



**VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ – TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA**  
**EKONOMICKÁ FAKULTA**

**KATEDRA ÚČETNICTVÍ**

Analýza majetkových daní v České republice a ve Slovenské republice  
Analysis of Property Taxes in the Czech Republic and in the Slovak Republic

Student: Simona Homolová

Vedoucí bakalářské práce: Ing. Jiřina Krajčová

Ostrava 2015

## Zadání bakalářské práce

Student: **Simona Homolová**  
Studijní program: **B6208 Ekonomika a management**  
Studijní obor: **6202R049 Účetnictví a daně**  
Téma: **Analýza majetkových daní v České republice a ve Slovenské republice**  
**Analysis of Property Taxes in the Czech Republic and in the Slovak Republic**

Zásady pro vypracování:

1. Úvod
  2. Charakteristika majetkových daní v České republice
  3. Charakteristika majetkových daní ve Slovenské republice
  4. Porovnání majetkových daní v České republice a ve Slovenské republice
  5. Závěr
- Seznam použité literatury  
Seznam zkratk  
Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce  
Seznam příloh  
Přílohy

Seznam doporučené odborné literatury:

- KUBÁTOVÁ, Květa. *Daňová teorie a politika*. 5. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. 276 s. ISBN 978-80-7357-574-8.  
ŠIROKÝ, Jan. *Daně v Evropské unii*. 6. vyd. Praha: Linde, 2013. 392 s. ISBN 978-80-7201-925-0.  
VANČUROVÁ, Alena a Lenka LÁCHOVÁ. *Daňový systém ČR 2014*. 12. vyd. Praha: 1. VOX, 2014. 392 s. ISBN 978-80-87480-23-6.

Formální náležitosti a rozsah bakalářské práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. Jiřina Krajčová**

Datum zadání: **21.11.2014**

Datum odevzdání: **07.05.2015**



Ing. Jana Hakalová, Ph.D.  
vedoucí katedry



prof. Dr. Ing. Dana Dluhošová  
děkanka fakulty

„Prehlasujem, že som celú prácu vypracovala samostatne. Prílohy č. 3 a 5 som samostatne vytvorila a prílohy č. 1, 2 a 4 sú voľne k dispozícii na webových stránkach.“

V Ostrave dňa 07. 05. 2015

  
.....  
Simona Homolová

## Obsah

1	Úvod.....	5
2	Charakteristika majetkových daní v České republice.....	7
2.1	Daň z nehnuteľných vecí v České republice .....	8
2.1.1	Daň z pozemkov České republiky.....	10
2.1.2	Daň zo stavieb a jednotiek České republiky .....	13
2.1.3	Spoločné ustanovenia nehnuteľných vecí České republiky .....	17
2.1.4	Správa dane z nehnuteľných vecí České republiky.....	18
2.2	Daň z nadobudnutia nehnuteľných vecí České republiky .....	21
2.2.1	Základné definície dane z nadobudnutia nehnuteľných vecí České republiky .	21
2.2.2	Správa dane z nadobudnutia nehnuteľných vecí České republiky.....	25
2.3	Cestná daň České republiky .....	27
3	Charakteristika majetkových daní v Slovenskej republice .....	32
3.1	Daň z nehnuteľností Slovenskej republiky.....	34
3.1.1	Daň z pozemkov Slovenskej republiky .....	34
3.1.2	Daň zo stavieb Slovenskej republiky .....	36
3.1.3	Daň z bytov Slovenskej republiky .....	38
3.1.4	Oslobodenie dane, zníženie dane, vznik a zánik daňovej povinnosti pre daň z nehnuteľností Slovenskej republiky .....	39
3.2	Daň za psa Slovenskej republiky.....	41
3.3	Daň za užívanie verejného priestranstva Slovenskej republiky .....	41
3.4	Daň za ubytovanie Slovenskej republiky .....	42
3.5	Daň za predajné automaty Slovenskej republiky .....	42
3.6	Daň za nevýherné automaty Slovenskej republiky.....	43
3.7	Daň za vjazd a zotrvanie motorového vozidla v historickej časti mesta Slovenskej republiky.....	43

3.8	Daň za jadrové zariadenie.....	44
3.9	Poplatok Slovenskej republiky .....	45
3.10	Daň z motorových vozidiel Slovenskej republiky .....	46
4	Porovnanie majetkových daní v Českej republike a v Slovenskej republike.....	50
4.1	Výpočet dane z nehnuteľných vecí v Českej republike a na Slovensku .....	50
4.2	Výpočet cestnej dane v Českej republike a na Slovensku .....	56
4.3	Návrhy zmien majetkových daní v Českej republike .....	58
5	Záver.....	60
	Zoznam použitej literatúry .....	61
	Zoznam skratiek .....	63
	Prehlásenie o využití výsledkoch bakalárskej práce	
	Zoznam príloh	
	Prílohy	

# 1 Úvod

Medzi najstaršie dane sa z historického hľadiska radia majetkové dane. V minulosti tvorili hlavnú časť príjmov štátu. V súčasnosti ich podiel na príjmoch verejného rozpočtu poklesol, predstavujú skôr doplnkový zdroj príjmov. Medzi najzásadnejšiu výhodu patrí ich stabilný príjem do verejných rozpočtov.

Dane prešli od svojho vzniku až do súčasnosti dlhým vývojom. Súviselo to najmä s rozvojom štátu a s upevňovaním peňažného hospodárstva. Na prelome 18. a 19. storočia zakladatelia klasickej ekonomickej teórie spoločne odmietali daň z príjmu a aj ich pohľad na nepriame dane bol skôr kritický. Adam Smith vo svojom najznámejšom diele „Bohatstvo národov“ považoval za neprípustné, aby štát zisťoval osobné príjmy občanov. Ďalší z klasikov modernej ekonomickej teórie J. Bentham odmietal priame dane ako také, hoci v tom čase Ricardo už pripúšťal zdanenie pozemkovej renty a kapitálového úroku, zavrhol však všeobecnú daň z príjmov.

Vedecké spracovanie náuky o daniach možno klásť až od spisu A. Smidta z roku 1776 „Wealth of Nations“, kde formuloval pre dane štyri známe zásady. Boli to tieto zásady:

1. Podaní každého štátu majú prispievať na fungovanie vlády v závislosti od svojich možností.
2. Daň musí byť určitá a nie ľubovoľná.
3. Každú daň treba vybrať v čase a spôsobom, ktoré sú pre daňovníka najvýhodnejšie.
4. Každá daň má byť koncipovaná tak, aby daňové zaťaženie jednotlivca sa v zásade rovnalo miere jeho príspevku pre štátny rozpočet.

Postupne sa presadzovali v modifikovanej podobe základné daňové zásady, ktoré sformuloval Adam Smith a to zásada všeobecnosti, zásada zákonnosti a zásada daňovej spravodlivosti.

Z dôvodu, že priame dane sa týkajú nás všetkých, ide pri nich o finančné a veľmi citlivé dopady do majetkovej sféry daňovníkov, bolo by samozrejme očakávať vysokú mieru právnej istoty. Právna neistota v daňovej oblasti, ktorá výrazne negatívne ovplyvňuje ekonomickú aktivitu, môže tak mať i dopady v makroekonomických rozmeroch.

Medzi ekonomické aj právne pojmy patria daň a poplatok, aj keď nikde nenájdeme ich presnú definíciu. V právnom zmysle sa daň považuje za vzťah medzi daňovým subjektom a verejnou mocou, ktorým obsahom sú práva a povinnosti vzťahujúce sa k peňažnému plneniu

v prospech verejného peňažného plnenia, ktoré vzniká, realizuje sa a zaniká zo zákona alebo na základe zákona, pričom plnenie týchto povinností je vynútitel'né verejnou mocou prostriedkami správy daní.

Z ekonomického hľadiska je daň označená ako transfer finančných prostriedkov od súkromného sektora do verejného sektora, pričom pre súkromný sektor predstavujú formu neúčelového nákladu bez ekvivalentného plnenia a pre verejný sektor príjem k financovaniu verejného záujmu a nástroj k ovplyvňovaniu chovania súkromného sektoru.

Za poplatok z ekonomického pohľadu sa dá označiť, podobne ako daň, transfer finančných prostriedkov s rozdielom, že tieto prostriedky predstavujú pre súkromný sektor formu účelného nákladu s ekvivalentným plnením zo strany verejného sektoru vo forme poskytovanej služby<sup>1</sup>.

Cieľom bakalárskej práce je predstaviť majetkové dane v Českej republike a na Slovensku, následne ich analyzovať a nájsť rozdiely, prípadne navrhnúť zmeny. V rámci bakalárskej práce budú použité metódy analýzy, indukcie, generalizácie a komparácie.

Bakalárska práca okrem úvodu a záveru obsahuje ďalšie tri kapitoly. V druhej kapitole sú popísané postupne jednotlivé majetkové dane Českej republiky, krátky historický vývoj, základné pojmy, rozdelenie a podobne. V tretej kapitole sú charakterizované taktiež majetkové dane ale Slovenskej republiky. Štruktúra podkapitol bude podobná obrazom podkapitol druhej kapitoly kvôli jednoduchšiemu porovnávaniu. Česká republika (ČR) a Slovenská republika (SR) boli do roku 1992 jednotným štátom a tak sa bakalárska práca bude zameriavať až od obdobia rozdelenia štátov. V štvrtej kapitole budú zhromaždené zistené rozdiely a ich porovnanie na praktických príkladoch.

---

<sup>1</sup> ŠIROKÝ, Jan a kol. Daňová teori – s praktickou aplikací. 2. vyd. Praha: C. H. Beck, 2008. ISBN: 978-807400-005-8.



## 2 Charakteristika majetkových daní v České republice

Zákonodarnú moc v Českej republike predstavuje dvojkomorový parlament: Poslanecká snemovňa (200 poslancov) a Senát (81 senátorov). Hlavou štátu je prezident (od roku 2013 Miloš Zeman). Územie republiky sa delí na 14 vyšších samosprávnych celkov (krajov). Česká republika stúpila do EU v roku 2004.

V minulosti bola pôda hlavným ekonomickým zdrojom príjmov, panovník potreboval kryť svoje výdaje pomocou pravidelnými príjmami a tak sa začala vyberať daň z pozemkov. Na začiatku sa daň začala vyberať vo forme časti úrody a neskôr sa prešlo k peňažnému plateniu ale len z takzvaného rustikálu, ktorú obhospodarovali poddaní.

Postupom času sa tiež zmenil základ dane a merné jednotky, ktoré určovali veľkosť odhadovanej zdanenej plochy, ktorá sa v rôznych oblastiach a v jednotlivých časových obdobiach odlišovala. Jednotlivé pozemky boli postupne rozdelené do niekoľkých tried podľa kvality pôdy a druhu pozemku.<sup>2</sup>

V 20. storočí sa časť majetkových daní platila vo forme notárskeho poplatku, súčasná daň z nadobudnutia nehnuteľných vecí. Do štátneho rozpočtu tieto príjmy smerovali cez štátne notárstvo. Daň z nehnuteľností sa neskôr stala súčasťou aj poľnohospodárskych daní. V týchto prípadoch sa užívateľom stal poplatník.

Od roku 1993 sa vyberala daň z nehnuteľnosti, cestná daň a tzv. trojdaň, ktorá označuje daň z dedičstva, daň z darovania a daň z prevodu nehnuteľnosti. V súčasnosti sa medzi majetkové dane radí cestná daň, daň z nehnuteľnosti a daň z nadobudnutia nehnuteľných vecí. V širšom pohľade sa medzi tieto dane radí aj niektoré druhy miestnych poplatkov a cestná daň. Majetkové dane majú na rozdiel od daní z príjmov z pohľadu fiškálnej funkcie iba doplnujúci význam. Ide skôr o dlhodobú tradíciu a stabilný výnos. Daňová povinnosť vzniká subjektu na základe vlastníckeho alebo užívateľského vzťahu k danému majetku, ktorý je predmetom zdanenia, alebo na základe úkonu súvisiacom s majetkom, ktorý vymedzuje príslušný právny predpis. V niektorých prípadoch môže dôjsť k niekoľkonásobnému zdaneniu daného majetku.

Pri majetkových daniach sa neberie ohľad na situáciu poplatníka, ale na majetok. Ak poplatník disponuje s majetkom presahujúcim jeho príjmy, môže sa dostať do aj do platobnej

---

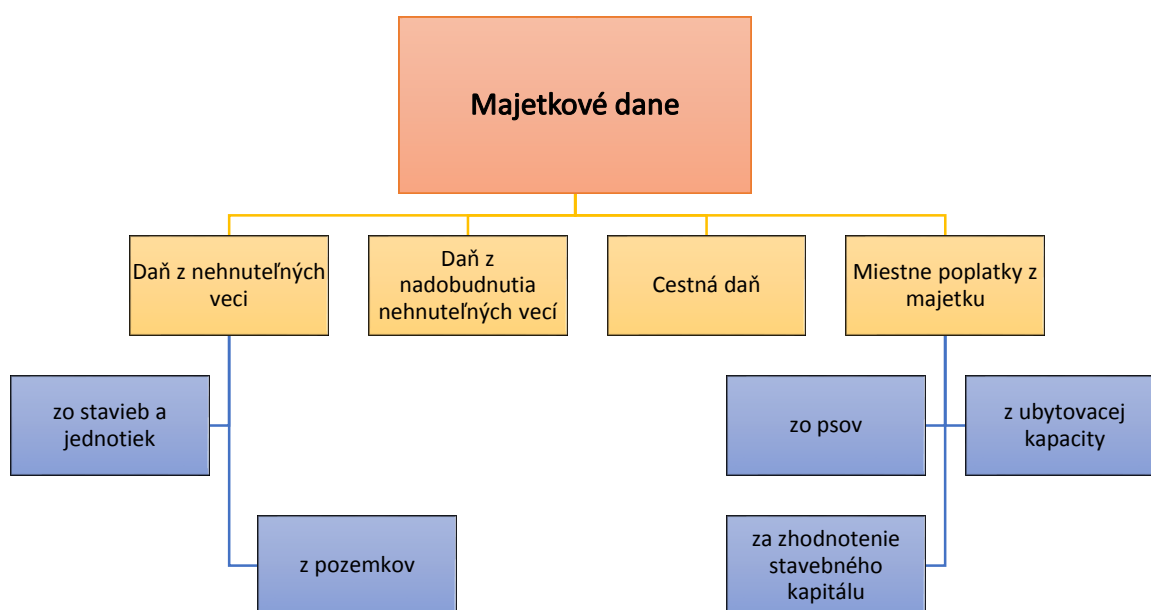
<sup>2</sup> BUMBA, Jan. České katastry od 11. do 21. století. 1. vyd. Praha: Grada, 2007. 192 s. ISBN 978-80-247-2318-1.

neschopnosti, aj keď mu je z pravidla známa presná výška majetkových daní, pretože mu vzniká aj povinnosť vypočítať svoju daňovú povinnosť v daňovom tvrdení.

V súčasnej dobe majetkové dane v širšom rozsahu upravuje:

- Zákon ČNR č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí,
- Zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí,
- Zákon o ČNR č. 16/2013 Sb., o dani silniční
- Zákon č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích.

### Schéma 2.1 Majetkové dane v Českej republike



..

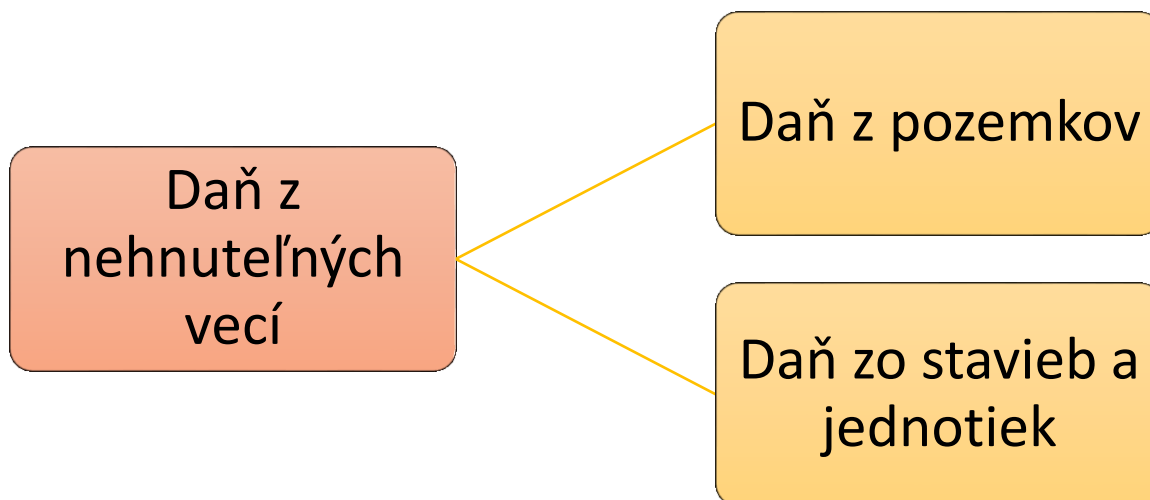
Zdroj: vlastné spracovanie, 2015

## 2.1 Daň z nehnuteľných vecí v Českej republike

Súčasťou daňovej sústavy sa stala daň z nehnuteľných vecí v ČR s účinnosťou k 1.1. 1993. Danú daň upravuje zákon ČNR č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, v znení neskorších predpisov. Tento zákon bol chválený dňa 4. mája 1992 českou národnou radou a nahradil tak daň z pozemkov podľa zákona č. 172/1998 Sb., o zemědělské dani a daň domovní podľa zákona č. 143/1961 Sb., o domovní dani. Hlavný dôvod bol, že veľká časť nehnuteľného majetku nebola vôbec zdaňovaná.

Zákon ČNR č. 338/1992 Sb., o dani z nehnuteľných vecí (ZDNV) sa člení na šesť častí. Prvá časť upravuje predmet dane, poplatníkov, oslobodenie, základ a sadzbu dane u pozemku. V druhej časti nájdeme informácie o predmete dane, poplatníkoch, oslobodení od dane, základ dane a sadzby dane pre stavby a jednotky. Tretia časť sa zameriava na miestny koeficient, pravidla pre zaokrúhľovanie, jednotky, zdaňovacie obdobie pozemkov, stavieb a jednotiek. V ďalších častiach sa tento zákon venuje solidárnej daňovej povinnosti, daňovým priznaniam, stanovením dane, splatnosti a plateniu dane pri správe tejto dane. V piatej a šiestej časti ZDNV upravuje zmocňovacie, prechodné a záverečné ustanovenia.

### Schéma 2.2 Rozdelenie dane z nehnuteľných vecí



Zdroj: vlastné spracovanie, 2015

Daň z nehnuteľných vecí tvoria dve dane, a to daň z pozemkov a daň zo stavieb a jednotiek (viď schéma 2.2 Rozdelenie dane z nehnuteľných vecí). Tieto dve dane sa líšia v rámci ich predmetu dane, poplatníkoch, oslobodeniu od tejto dane, základom a sadzbou dane, z čoho vyplýva aj odlišné zdanenie. Povinnosť platby vzniká poplatníkom na základe vlastníckeho či užívateľského vzťahu k nehnuteľnosti. U vlastníka sa neprihliada na jeho príjmy, úhrada sa vyžaduje bez ohľadu na jeho príjmy.

### **2.1.1 Daň z pozemkov Českej republiky**

V nasledujúcej kapitole bude popísaná daň z pozemkov ČR.

#### **Predmet dane z pozemkov ČR**

Podľa súčasnej právnej úpravy sú predmetom dane z pozemkov v Českej republike pozemky, ktoré sa nachádzajú na území ČR a sú evidované v katastru nehnuteľností.

Ak je pozemok zastavaný zdaniteľnými stavbami v rozsahu zastavanej plochy týchto stavieb, tento pozemok sa neberie do úvahy ako predmet dane z pozemku. Ďalšie pozemky, ktoré sa neradia ako predmet dane z pozemkov sú lesné pozemky, na ktorých sa nachádzajú lesy ochranné a lesy zvláštneho útvaru, pozemky určené na obranu ČR. Ďalej to sú pozemky ktoré sú súčasťou jednotky a pozemky so spoluvlastníctvom všetkých vlastníkov jednotiek v dome užívanom spoločne s týmito jednotkami. Predmetom dane tiež nie je pozemok, ktorý sa radí ako vodná plocha ale s výnimkou rybníkov slúžiacim k priemyselnému a intenzívnemu chovu rýb. Presné znenie čo patrí a nepatrí do predmetu dane z pozemku ČR nájdeme v prvej časti zákona o dani z nehnuteľných vecí v § 2 odst. 1 alebo 2.

#### **Daňovníci dane z pozemkov ČR**

Vlastník pozemku je považovaný za daňovníka. U pozemku vo vlastníctve ČR je daňovníkom organizačná zložka štátu alebo štátna organizácia zriadená podľa zvláštnych právnych predpisov, právnická osoba, ktorá má právo trvalého užívania, alebo ktorého sa právo trvalého užívania zmenilo na vypožičanie podľa zvláštneho právneho predpisu. Daňovníkom u prenajatých pozemkov je nájomník, ak ide o pozemky evidované v katastru nehnuteľností zjednodušeným spôsobom, spravované Pozemkovým fondom ČR alebo Správou štátnych hmotných rezerv, alebo prevedené na základe rozhodnutia o privatizácii na Ministerstvo financií. Užívateľ je daňovníkom v prípade, ak vlastník pozemku nie je známi, alebo u pozemkov, ktorých hranica terénu reálne vznikla po predaní pozemkov ako náhradných za pôvodné pozemky zlúčené. Úplné znenie toho, kto je daňovníkom nájdeme

#### **Oslobodenie od dane z pozemkov ČR**

Oslobodenie od dane z pozemkov je uvedené v § 4 odst. 1 a 3 zákona o dani z nehnuteľných vecí. Tieto oslobodenia sú v zákone ukotvené z dôvodov celospoločenských, verejne prospešných, ekologických a z dôvodu medzinárodných dohôd. Medzi oslobodené pozemky patria napríklad pozemky vo vlastníctve štátu, pozemky vo vlastníctve tej obce, na ktorom katastrálnom území sa nachádzajú, pozemky, na ktorých sú cintoríny, pozemky verejne

prístupných parkov, priestorov a športovísk. U niektorých pozemkov je oslobodenie podmienené tým, že nesmú byť využívané k podnikateľskej činnosti alebo prenajímané. Niektoré oslobodenia sú priznaná automaticky u iných sa musí nárok uplatniť a doložiť.

### **Základ dane z pozemkov ČR**

U pozemkov ornej pôdy, chmeľníc, viníc, záhrady, ovocných sádov a trvalých trávnatých porastov je základom dane ich cena pôdy. Táto cena pôdy sa zistí vynásobením skutočnou výmerou pozemku v m<sup>2</sup> priemernou cenou pôdy stanovenou na 1 m<sup>2</sup> vo vyhláške vydané na základe zmocnenia.

Ministerstvo poľnohospodárstva ČR v dohode s Ministerstvom financií ČR upraví vyhláškou zoznam katastrálnych území s priradenými priemernými cenami pozemkov ornej pôdy, chmeľníc, viníc, záhrad, ovocných sádov a trvalých porastov odvodenými z bonitovaných pôdne a ekologických jednotiek.<sup>3</sup>

Základom dane u pozemkov hospodárskych lesov a rybníkov s priemyselným a intenzívnym lovom je cena podľa platných predpisov k 1. januáru zdaňovacieho obdobia. Druhým prostriedok ako zistiť cenu je zistenie skutočnej výmery pozemku v m<sup>2</sup> a jej následný súčin čiastkou 3,80 Kč.

Základom dane u ostatných pozemkov je ich skutočná výmera v m<sup>2</sup>, ktorá je platná a zistená k 1. januáru zdaňovacieho obdobia.

### **Sadzba dane z pozemkov ČR**

Sadzba dane z pozemkov nie je u všetkých pozemkov rovnaká. Musíme rozoznávať či ide o ornú pôdu, trávnatý porast, či pozemky spevnených plôch užívaných k podnikaniu, stavebné pozemky a podobne. Sadzby daní z pozemkov aktuálne od roku 2014 sú uvedené v Tabuľke č. 2.1 Sadzby dane z pozemkov. Podrobný rozpis sadzieb sa nachádza v Zákone č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí §6 odstavce 1 a 2.

---

<sup>3</sup> Podľa Zákona č.338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí § 17

**Tabuľka č. 2.1 Sadzby dane z pozemkov**

1.Sadzba dane z pozemkov	%
Orná pôda, chmeľnice, vinice, záhrady, ovocné sady	0,75
Trvalé trávnaté porasty, hospodárske lesy a rybníky	0,25
2. Sadzba dane z pozemkov	Kč/m <sup>2</sup>
Poľnohospodárska prvovýroba, lesné a vodné hospodárstvo	1,00
Priemysel, stavebníctvo, doprava energetika a ost.	5,00
Stavebné pozemky	2,00
Ostatné plochy	0,20
Zastavané plochy a nádvoría	0,20

Zdroj: Podľa Zákona č.338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí § 6 odst. 1 a 2, vlastné spracovanie

Aby sa pozemok bral ako stavebný, musí byť nezastavaný a určený k zastavaniu zdaniteľnou stavbou, ktorá bola ohlásená, bolo na ňu vydané stavebné povolenie alebo bude na základe autorizovaného inšpektora, alebo na základe verejnoprávnej zmluvy. Tu je rozhodná výmera pozemku v m<sup>2</sup> zastavanej plochy nadzemnej časti zdaniteľnej stavby. Ak je zdaniteľná stavba alebo jednotka predmetom dane zo stavieb a jednotiek, pozemok prestáva byť stavebným pozemkom. Pozemok prestáva byť stavebným pozemkom aj v prípade ak sa ohlásenie alebo stavebné povolenie stane neplatným.

Základná sadzba zistená pre pozemky uvedené v ZD NV §6 odstavce 2 písmeno b), čiže stavebné pozemky, sa ďalej násobí koeficientom obce, pre ktorý je rozhodný počet obyvateľov obce podľa posledného sčítania ľudu.

Pre jednotlivé časti obce môže obec svoj koeficient zvýšiť o jednu kategóriu, poprípade znížiť o jednu až tri kategórie. K tomu potrebuje všeobecne záväznú vyhlášku. Koeficient pre Prahu je možné zvýšiť maximálne na hodnotu 5,0.

**Tabuľka č. 2. 2 Základný koeficient**

<i>Veľkosť obce</i>	Koeficient
Do 1 000 obyvateľov	1,0
1 000 až 6 000 obyvateľov	1,4
6 000 až 10 000 obyvateľov	1,6
10 000 až 25 000 obyvateľov	2,0
25 000 až 50 000 obyvateľov	2,5
Nad 50 000 obyvateľov, v štatutárnych mestách a vo Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánskych Lázních a Poděbradech	3,5
V Prahe	4,5

Zdroj: Podľa Zákona č.338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí § 6 odst. 4, vlastné spracovanie

Spevnenou plochou sa rozumie pozemok, alebo jeho časť, v m<sup>2</sup>, ktorý je evidovaný v katastru nehnuteľností s druhom pozemku ostatná plocha alebo zastavaná plocha a nádvorie, ktorého povrch je spevnený stavbou bez zvislej nosnej konštrukcie alebo vlečkou. Ak sa táto spevnená plocha využíva k rôznym druhom podnikania, a rozsah výmery spevnenej plochy slúžiaci k jednotlivým druhom podnikania nejde vymedziť, používa sa sadzba 5,00 Kč.

### **2.1.2 Daň zo stavieb a jednotiek Českej republiky**

V nasledujúcej kapitole bude charakterizovaná daň zo stavieb a jednotiek ČR.

#### **Predmet dane zo stavieb a jednotiek ČR**

Predmetom dane zo stavieb a jednotiek ČR sú zdaniteľné stavby ako budovy, uvedené v katastrálnom zákone, inžinierske stavby a jednotky. Všetky stavby a jednotky sa musia nachádzať na území Českej republiky. Ak sa v budove nachádzajú jednotky, nie je táto budova

predmetom dane. Ak zdaniteľná stavba nie je samostatnou hnutel'nou vecou, pozerá sa na ňu ako na nehnuteľnú vec, ktorým vlastníkom je ten, kto vlastní vec, ktorou je táto stavba súčasťou.

### **Daňovníci dane zo stavieb a jednotiek ČR**

Daňovníkom je ten, kto je vlastníkom zdaniteľnej stavby alebo jednotky. Ak sa zdaniteľná stavba alebo jednotka nachádza vo vlastníctve ČR je daňovníkom organizačná zložka štátu, štátna príspevková organizácia, štátny fond, štátny podnik alebo iná štátna organizácia, ktorá majú právo hospodáriť alebo majú právo hospodáriť s majetkom štátu. Ďalej to môže byť právnická osoba, ktorá má právo užívať túto zdaniteľnú stavbu alebo jednotku na základe vypožičania, vzniknutého podľa zákona upravujúceho niektoré užívacie vzťahy k majetku v ČR. Ak je zdaniteľná stavba vo vlastníctve zvereneckého fondu, podielovom fonde alebo fonde obhospodarovaným penzijným fondom, daňovníkom sú tieto fondy.

V prípade prenájmu je daňovníkom vždy nájomca u prenajaté jednotky, ktorá zahŕňa nebytový priestor iný než pivnica alebo komora, alebo zdaniteľné stavby, s výnimkou budovy obytného domu, ak sú s nimi príslušne hospodáriť Štátny pozemkový úrad alebo Správa štátnych hmotných rezerv, alebo prevedené na základe rozhodnutia o privatizácii na Ministerstve financií.

### **Oslobodenie od dane zo stavieb a jednotiek ČR**

Oslobodenie od dane nájdeme v Zákone č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí § 9. Medzi stavby a jednotky, ktoré sú oslobodené od dane sú napríklad stavby a jednotky vo vlastníctve ČR, stavby a jednotky obce, ktoré sa nachádzajú na ich katastrálnom území, stavby a jednotky s vlastníctvom iného štátu užívané diplomatickými zástupcami poverenými v Českej republike, konzuli z povolania a inými osobami, ktoré podľa medzinárodného práva používajú diplomatické a konzulárne výsady a imunity, a to za predpokladu, že nie sú občanmi ČR, a že je zaručená vzájomnosť. Ďalej to sú zdaniteľné stavby verejného prístupného pamiatkového objektu prehláseného za kultúrnu pamiatku. Takéto budovy musia byť vo vlastníctve ČR, alebo prístupné z dôvodov výchovne vzdelávacích na základe písomnej zmluvy uzatvorenej medzi Ministerstvom kultúry a vlastníkom. V takejto zmluve musí byť uvedený časový a priestorový rozsah sprístupnenia a stanovený režim v súlade s pamiatkovou hodnotou a ďalšími spôsobmi využitia objektu. Niektoré oslobodenia sú priznané automaticky, a na niektoré si musia nárok uplatniť a doložiť.



## **Základ dane zo stavieb a jednotiek ČR**

Základom dane u stavby je výmera pôdorysu nadzemná časť stavby v m<sup>2</sup> podľa stavu k 1. januáru zdaňovacieho obdobia. U jednotky je základom dane upravená podlahová plocha, ktorou je výmera podlahovej plochy jednotky v m<sup>2</sup> podľa stavu k 1. januáru zdaňovacieho obdobia násobená koeficientom. Ak je súčasťou jednotky pozemok presahujúci zastavanú plochu alebo je s jednotkou používaný pozemok so spoluvlastníctvom všetkých vlastníkov jednotiek v dome, násobí sa základ dane koeficientom 1,22. V ostatných prípadoch je to koeficient 1,20.

Podlahová plocha jednotky pre účely dane z nehnuteľných vecí nezahrňuje podlahovú plochu spoločných častí domu v rozsahu podielu na nich, ktorý je zahrnutý v jednotke.<sup>4</sup>

### **Sadzba dane**

Základná sadzba dane sa pohybuje v rozsahu od 2 Kč až 10 Kč. Závisí na druhu stavby, účelu stavby a na skutočnosti, či je využívaná k podnikateľským účelom.

**Tabuľka č. 2.3 Sadzba dane zo stavieb a jednotiek**

Stavby a jednotky	Sadzba dane za m <sup>2</sup>
Obytný dom	2 Kč
Rodinná rekreácia	6 Kč
Garáže vystavané oddelene od budov a jednotky, ktorých prevažná časť podlahovej plochy je užívaná ako garáž	8 Kč
U zdaniteľných stavieb a u jednotiek, u ktorých je prevažná časť zastavanej plochy zdaniteľnej stavby alebo podlahovej plochy jednotky je používaná k :	
-podnikaniu v poľnohospodárske prvovýrobe, lesným alebo vodným hospodárstvom	2 Kč
-podnikaniu v priemysle, stavebníctve, doprave, energetike alebo ostatné poľnohospodárskej výrobe	10 Kč

<sup>4</sup> Podľa Zákona č.338/1992 Sb., o dani z nemovitých vecí §10 odstavec 4

-ostatným druhom podnikania	10 Kč
Ostatné zdaniteľné stavby	6 Kč
Ostatné jednotky	2 Kč

Zdroj: vlastné spracovanie, 20015

Základná sadzba u obytných domov, rodinných rekreácií, garáží a u ostatných zdaniteľných stavbách sa koeficient zvýši o 0,75 Kč za každé ďalšie podlažie. Zastavaná plocha nadzemného podlažia musí presahovať dve tretiny zastavanej plochy. U zdaniteľnej stavby, ktorá sa využíva k podnikaniu, sa základná sadzba dane za 1 m<sup>2</sup> zvyšuje o 0,75 Kč za každé ďalšie nadzemné podlažie, ak je jeho zastavaná plocha väčšia než jedna tretina zastavanej plochy. Za každé prvé nadzemné podlažie sa považuje každé konštrukčné podlažie, ktoré má úroveň podlahy alebo aj jej časť do 0,80 m pod najnižším bodom priliehavého terénu, ak nie je v projektovom dokumente stanovené inak. Všetky ostatné podlažia umiestnené nad týmto podlažím vrátane účelne určenej povaly sa považuje za ďalšie nadzemné podlažie.<sup>5</sup>

Základná sadzba zistená pre stavby a jednotky uvedené v ZDNOV §11 odstavce 1 písmeno a) a f), prípadne zvýšená u zdaniteľnej stavby podľa odstavca 2, sa ďalej násobí koeficientom obce, pre ktorý je rozhodný počet obyvateľov obce podľa posledného sčítania ľudu. Koeficienty obce sú totožné s koeficientami obce pri základnej sadzbe z pozemkov (viď. Tabuľka č. 2.2 Základný koeficient).

Pre jednotlivé časti obce môže obec svoj koeficient zvýšiť o jednu kategóriu, poprípade znížiť o jednu až tri kategórie. K tomu potrebuje všeobecne záväznú vyhlášku. Koeficient pre Prahu je možné zvýšiť maximálne na hodnotu 5,0.

Obec môže stanoviť obecne záväznou vyhláškou koeficient 1,5, pre stavby k rodinnej rekreácii a u stavieb, ktoré plnia doplnkovú funkciu k týmto stavbám, s výnimkou garáží, so základnou sadzbou dane, prípadne zvýšená sadzba dane za každé ďalšie nadzemné podlažie sa násobí koeficientom 2,0 ak sú tieto stavby umiestnené v národných parkoch a v zónach I. chránených krajinných oblastiach vyhlásených podľa zvláštného právneho predpisu. Ak jednotka používa podlahové plochy k rôznym účelom v rovnakom pomere, používa sa najvyššia

<sup>5</sup> Podľa Zákona č.338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí §11 odstavce 2

príslušná sadzba. U stavieb v rovnakom pomere pri podnikaní sa použije taktiež najvyššia príslušná sadzba.

U zdaniteľnej stavby uvedenej v ZDNOV §11 odst. 1 písmeno a), b), c), a e), ktorých prevažná časť podlahovej plochy nadzemnej časti je používaná k podnikaniu, sa používa sadzba podľa ZDNOV §11 odst. 1 písmeno d).<sup>6</sup>

### **Zvýšená daň zo stavieb a jednotiek ČR**

Za obytný dom s nebytovým priestorom užívaným k podnikaniu sa daň zvyšuje o súčin vymeranej podlahovej plochy tohto nebytového priestoru v m<sup>2</sup> a 2 Kč. Výnimkou je nebytový priestor, ktorý je oslobodenou časťou budovy, alebo ktorý je používaný k podnikaniu v poľnohospodárskej prvovýrobe.

Za jednotku, ktorá zahrňuje aj nebytový priestor používaný k podnikaniu, sa daň zvyšuje o súčin upravenej podlahovej plochy tohto nebytového priestoru a kladného rozdielu medzi sadzbou dane príslušnou pre jednotku, ktorej prevažujúca časť podlahovej plochy je užívaná pre podnikanie a sadzbou dane príslušnou pre túto jednotku. Výnimkou je nebytový priestor, ktorý je oslobodenou časťou jednotky, alebo je užívaný k podnikaniu v poľnohospodárskej prvovýrobe, lesnom alebo vodnom hospodárstve.

### **2.1.3 Spoločné ustanovenia nehnuteľných vecí Českej republiky**

V nasledujúcej kapitole budú charakterizované koeficienty, spôsoby zaokrúhľovania a zdaňovacie obdobie nehnuteľných vecí ČR.

#### **Miestny koeficient**

Okrem základného koeficientu môže každá obec stanoviť tiež ďalšie koeficienty vo výške dvoch až piatich bodov a tým našu daňovú povinnosť až päťnásobne zvýšiť. Tento koeficient sa nazýva aj miestnym koeficientom. Výnimku tvoria pozemky ornej pôdy, chmeľníc, viníc, záhrad, ovocných sádov a trvalých trávnatých porastov. Údaje o aktuálnych miestnych koeficientoch platných pre konkrétnu obec nájdeme na ich webových stránkach alebo výveskách. V roku 2013 mestská časť hlavného mesta Prahy (Praha 4) odpustila daň z nehnuteľnosti ľuďom zasiahnutým povodňami, museli si o to však zažiadať.

---

<sup>6</sup> Podľa Zákona č.338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí §11 odstavec 6

## **Zaokrúhľovanie**

Základy dane, ktoré sa uvádzajú v m<sup>2</sup> sa zaokrúhľujú na celé m<sup>2</sup> nahor. Ide napríklad o základ dane zo stavieb a jednotiek a u ostatných pozemkov. Pri základoch dane, ktoré sa počítajú s mernou jednotkou českých korún sa tento základ dane zaokrúhľuje na celé Kč nahor. Sú to napríklad základy dane z pozemkov ornej pôdy, chmeľníc, viníc, záhrad, ovocných sádov a trvalých porastov, ale aj daň z pozemkov za jednotlivé druhy pozemkov a daň zo stavieb a jednotiek za jednotlivé zdaniteľné stavby alebo súhrn zdaniteľných stavieb za jednotlivé jednotky, alebo súhrn jednotiek. Rovnako sa postupuje pri zaokrúhľovaní dane odpovedajúcej spoluvlastníckemu podielu na pozemku, zdaniteľnej stavbe alebo jednotke.

## **Zdaňovacie obdobie**

Zdaňovacím obdobím je kalendárny rok. Ak počas zdaňovacieho obdobia nastanú zmeny skutočností rozhodných pre daň, na tieto skutočnosti sa neprihliada.

### ***2.1.4 Správa dane z nehnuteľných vecí Českej republiky***

Ak je daňovník spoluvlastníkom nehnuteľnej veci, u ktorej nejde určiť podiel na nehnuteľnej veci, je povinný plniť svoju daňovú povinnosť spoločne a nerozdielne. Na týchto daňovník sa zákon pozerá ako by mali spoločnú daňovú povinnosť. Takýto systém sa nazýva solidárna daňová povinnosť.

## **Daňové priznanie**

Daňovník je povinný svoje daňové priznanie podať príslušnému správcovi dane do 31. januára zdaňovacieho obdobia. V prípade ak daňovník podal na niektoré z predchádzajúcich zdaňovacích období daňové priznanie, alebo daň bola vymeraná na niektoré z predchádzajúcich zdaňovacích období z úradnej moci a s porovnaním s týmito predchádzajúcimi zdaňovacími obdobiami nedošlo ku zmene okolností rozhodných pre výmeru dane, daňové priznanie sa nepodáva. Takáto daň sa vymeria vo výške poslednej známej dane a za deň vymerania dane, a súčasne za deň doručenia tohto rozhodnutia poplatníkovi, sa považuje 31. január zdaňovacieho obdobia. Platobný výmer sa založí do spisu a nie je možné sa na neho odvolať. Správca dane nemá povinnosť daňovému subjektu výsledok vymerania oznamovať týmto platobným výmerom. A ten nemusí obsahovať odôvodnenie. Ak správca dane dostane žiadosť daňového subjektu o zaslaní rovnopisu platobného výmeru, pošle ho daňovému subjektu a to

do 30 dňoch odo dňa, kedy žiadosť prijal. Pokiaľ dôjde ku zrovnaniu s predchádzajúcim obdobím ku zmene okolností rozhodujúcich pri výmere dane alebo ku zmene v osobe daňovníka, je daňovník povinný do 31. januára zdaňovacieho obdobia priznať daň. Takúto daň je možné priznať podaním daňového priznania alebo podaním čiastočného daňového priznania. V čiastočnom daňovom priznaní daňovník uvedie iba zmeny a výpočet celkovej dane.

Daňovník nie je povinný podať daňové priznanie alebo čiastočné daňové priznanie ani upozorniť na zmeny, ak dôjde :

- ku zmene sadzieb dane,
- ku zmene priemernej ceny pôdy priradenej ku stávajúcim jednotlivým katastrálnym územiam,
- ku stanoveniu alebo ku zmene koeficientu,
- ku zániku oslobodenia od dane, ak tak obec stanoví všeobecne záväznou vyhláškou alebo uplynutím zákonom stanovenej lehoty a predmet dane nie je ani čiastočne oslobodený od dane z iného dôvodu,
- ku zmene miestnej príslušnosti.

Daň sa vymeria vo výške poslednej známej dane upravenej o zmeny uvedené v bodoch vyššie.

Lehota sa predlžuje o 2 mesiace, ak daňovník v priebehu lehoty pre daňové priznanie zomrel, a svoju povinnosť podať daňové priznanie neuskutočnil. Ak bolo riadenie o pozostalosti skončené v priebehu lehoty pre dodanie daňového priznania, a osoba spravujúca tieto pozostalosti nesplnila povinnosť ho podať, predlžuje sa táto lehota o 2 mesiace.

Ak daňové priznanie podá daňovník, ktorý má vlastnícke alebo iné práva k nehnuteľnej veci ako ostatní, považuje sa tento daňovník za zástupcu, ak si poplatníci nezvolia spoločného zmocnenca. Ak daňovník podá daňové priznanie len za svoju časť nehnuteľnej veci, túto povinnosť majú aj ostatní spoluvlastníci pre svoje časti. Ak niektorý zo spoluvlastníkov svoju povinnosť nesplní, správca dane mu vymeria daň z moci úradnej, bez predchádzajúcej výzvy k podaniu daňového priznania. Ak daňové priznanie nepodá žiaden z vlastníkov a nezvolia si spoločného zmocnenca na výzvu správca dane, správca im vymeria daň z moci úradnej vo výške odpovedajúcej ich podielu na nehnuteľnej veci bez predchádzajúcej výzvy k daňovému priznaniu. Ak daňovník stratil postavenie vlastníka v priebehu zdaňovacieho obdobia, musí túto skutočnosť správcovi dane oznámiť najneskôr do 31. januára nasledujúceho zdaňovacieho

obdobia. Pri ostatných zmenách je daňovník povinný tieto zmeny nahlásiť správcovi dane do 30 dňoch odo dňa vzniku týchto zmien.

Pokiaľ návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nebolo do 31. decembra toho roku rozhodnuté, musí daňovník podať daňové priznanie za túto vec, na ktorú sa právo vzťahuje, podať najneskôr do konca tretieho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo toto právo zapísané. Daňové priznanie podáva daňovník na zdaňovacie obdobie nasledujúce po roku, v ktorom vznikol právny účinok vkladu. Pokiaľ daňové priznanie za nehnuteľnú vec podal súčasný zástupca alebo spoločný zmocnenec, povinnosť podať daňové priznanie nevzniká.

V prílohe č.1 sa nachádza aktuálny formulár daňového priznania k dani z nehnuteľných vecí pre rok 2015.

### **Stanovenie dane**

Daň z nehnuteľných vecí sa vymeriava podľa stavu k 1. januáru tohto roku. Je možné ju stanoviť platobným výmerom, dodatočným výmerom alebo hromadným predpisovým zoznamom. Pri hromadnom zozname sa stanovenie dane neodôvodňuje. Pri nepodávaní daňového priznania začne lehota pre stanovenie dane dňom 31. januára zdaňovacieho obdobia.

### **Platenie dane**

Splatnosť dane z nehnuteľných vecí závisí na výške dane a druhu nehnuteľnej veci. Ak daňovník prevádzkuje poľnohospodársku výrobu a chov rýb, daň je splatná v dvoch splátkach, a to najneskôr do 31. augusta a do 30. novembra bežného zdaňovacieho obdobia. U ostatných daňovníkoch sú to dve rovnaké splátky, a to najneskôr do 31. mája a do 30. novembra bežného zdaňovacieho obdobia.

Ak výška ročnej dane z nehnuteľných vecí neprekročí čiastku 5 000 Kč, spláca sa naraz, a to najneskôr do 31. mája bežného zdaňovacieho obdobia. K tomuto dátumu je možné zaplatiť daň naraz aj pri vyššej čiastke. Ak pri domeraní táto daň presiahne daných 5 000 Kč, a vymeraná daň túto čiastku nepresiahla, vymeraná daň je splatná v lehote prvej splátky dane a domeraný rozdiel je splatný do 30. novembra bežného zdaňovacieho obdobia.

Ak je celková daň z nehnuteľných vecí u jedného daňovníka nachádzajúceho sa v obvode územnej spôsobilosti jedného správcu dane menšia ako 30 Kč, daňové priznanie sa podáva, daň sa vymeria ale nepredpisuje. O výsledok vymierania, pokiaľ ho daňovník chce, sa musí požiadať. Pokiaľ je v takomto prípade daň z pozemkov, stavieb alebo jednotiek menšia

ako 50 Kč, je daň poplatníka u tejto dane 50 Kč. Nesmie sa však jednať o podiely od dane úplne oslobodené.

Pokiaľ má daňovník daň nižšiu ako je posledná známa daň pri povinnosti podať daňové priznanie, a podá ho po lehote podania, nevzniká mu povinnosť uhradiť pokutu za oneskorenie, bez toho aby bol správcom dane k tomuto vyzvaný.

## **2.2 Daň z nadobudnutia nehnuteľných vecí Českej republiky**

Do roku konca roku 2013 sa táto daň volala Daň z prevodu nehnuteľností a bola súčasťou takzvanej trojdane. Táto trojdaň obsahovala daň darovaciu, dedičskú a daň z prevodu nehnuteľností. Od 1. januára 2014 senát rozhodol, že sa táto trojdaň zruší. Z týchto troch daní ostala jediná daň a to s novým názvom daň z nadobudnutia nehnuteľných vecí. Darovacia a dedická daň však úplne nezmizli. Stali sa súčasťou zákona o daniach z príjmov.

Pri veľkých zmenách a novelizáciách vznikol nový zákon o dani z nadobudnutí nehnuteľných vecí, ktorý nahradil predošlý zákon o dani dedičskej, dani darovacej a dani z prevodu nehnuteľnej veci.

Predpis č. 340/2013 Sb., zákonné opatrenie Senátu o dani z nadobudnutia nehnuteľných vecí sa člení na štyri základné časti. V prvej časti sa nachádzajú základné informácie o tejto dani, ako predmet dane, oslobodenie od dane a podobne. V druhej časti je popísaná správa dane z nadobudnutia nehnuteľných vecí. Tretia časť obsahuje spoločné ustanovenia a v štvrtej časti sú prechodné a zrušovacie ustanovenia. V tejto kapitole budú prvé tri časti postupne rozpísané.

### ***2.2.1 Základné definície dane z nadobudnutia nehnuteľných vecí Českej republiky***

V nasledujúcej kapitole sú charakterizované základné definície DNNV.

#### **Subjekt dane z nadobudnutia nehnuteľných vecí**

Pokiaľ sa prevodca a nadobúdateľ, pri prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnej veci kúpou alebo smenou, nedohodnú v kúpnej zmluve alebo v zmluve o smene inak, poplatníkom dane sa stáva prevodca vlastníckeho práva k nehnuteľnej veci. Pri ostatných prípadoch nadobudnutia je poplatníkom dane nadobúdateľ.

Pokiaľ ide o nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnej veci do alebo z podielového fondu, fondu obhospodarovaného penzijnou spoločnosťou alebo zvereneckého fondu, pozerá

sa na tieto fondy ako na jednotlivých nadobúdateľov, alebo prevodcu vlastníckeho práva k nehnuteľnej veci.<sup>7</sup>

### **Predmet DNNV**

Predmetom DNNV sa rozumie úplata nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnej veci. Musí však spĺňať nasledujúce podmienky:

- pozemok, stavba, časť inžinierskej siete alebo jednotky sa musí nachádzať na území ČR
- právo stavby, ktorej pozemok sa nachádza na území ČR,
- spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnej veci uvedený v prvých dvoch bodoch.

Môže to taktiež byť nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnej veci, ktorá je uvedená v bodoch vyššie na základe zaist'ovacieho prevodu práva, alebo úplatného postúpenia pohľadávky zaistenej zaist'ovacím prevodom práva.

V prípade zrušenia a vysporiadania spoluvlastníctva k nehnuteľnej veci uvedenej vo vyšších bodoch, ktorých spoluvlastníci sú rovnakí, je predmetom DNNV iba úplatne nadobudnutie vlastníckeho práva k podielu na týchto nehnuteľných veciach v rozsahu, v ktorom svojou hodnotou odvedená kladnému rozdielu medzi súhrnom hodnôt všetkých podielov spoluvlastníka a na týchto nehnuteľných veciach po vysporiadaní a pred vysporiadaním. Úplatou nie je podiel na týchto nehnuteľných veciach, ku ktorému spoluvlastník vysporiadaním stráca vlastnícke právo.<sup>8</sup>

Pokiaľ sa nadobudnutie nehnuteľnej veci vykonáva pozemkovou úpravou, premieňaním obchodných korporácií alebo poskytnutím ako náhrada pri vyvlastnení, toto nadobudnutie nie je nadobudnutím vlastníckeho práva a z predmetu DNNV sa vylučuje.

### **Nadobudnutie vlastníckeho práva**

Nadobudnutie vlastníckeho práva je vyčlenenie alebo nadobudnutie nehnuteľnej veci do zvereneckého fondu a nadobudnutie stavby, ktorá sa stane súčasťou pozemku, ak ktorá bola buď samostatnou nehnuteľnou vecou, súčasťou práva stavby, alebo neoprávnene zriadená na tomto pozemku.

### **Oslobodenie od DNNV**

Oslobodené sú nadobudnutia vlastníckych práv k nehnuteľnej veci členskými štátmi Európskej únie, inými štátmi, ak je zaručená vzájomnosť, ale aj územným samosprávnym

---

<sup>7</sup> Podľa Predpisu č. 340/2013 Sb., zákonné opatrenie Senátu o dani z nadobudnutia nehnuteľných § 1 odstavce 2

<sup>8</sup> Podľa Predpisu č. 340/2013 Sb., zákonné opatrenie Senátu o dani z nadobudnutia nehnuteľných vecí § 2 odst. 3



celkom, ak došlo k nadobudnutiu v súvislosti so zmenou jeho územia, zánikom právnickej osoby zriadenej alebo založenej územným samosprávnym celkom alebo znížením základného kapitálu obchodnej korporácie, ak je ich územie samosprávnym celkom iného jedného člena.

Od DNNV je oslobodené nadobudnutie vlastníckeho práva novej stavby. Platí to však v prípade, že dôjde k prvému prevodu najneskôr do 5 rokov odo dňa, od ktorého je možné podľa stavebného zákona novú stavbu užívať, čiže odo dňa vydania kolaudačného rozhodnutia, prípadne odo dňa, ktorým uplynie 30 dní od oznámenia začať užívať stavbu, pokiaľ stavebný úrad užívanie nezakázal. Oslobodené sú tiež prvé úplaty prevody bytu v novej stavbe alebo bytu, ktorý vznikol nadstavbou, prístavbou alebo stavebnou úpravou. Musí však byť splnený vyššie uvedený päť ročný test. Všetky oslobodenia DNNV opisuje Predpis č. 340/2013 Sb., zákonné opatrenie Senátu o dani z nadobudnutia nehnuteľných vecí v tretej časti §6 až §9.

### **Základ DNNV**

Základ dane je podľa Predpisu č. 340/2013 Sb., zákonné opatrenie Senátu o dani z nadobudnutia nehnuteľných vecí definovaný ako nadobúdajúca hodnota, ktorá môže byť znížená o výdaje preukázateľne vynaložené na znalecký posudok, to ale iba v prípade, kedy je posudok vyžiadaný ako povinná príloha daňového priznania. Nadobúdajúcou hodnotou môže byť cena zjednaná, porovnávacia daňová hodnota, zistená cena alebo zvláštna cena.

Zjednanou cenou sa rozumie úplata z nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnej veci. Porovnávacia daňová hodnota je 75% hodnoty zo smerné hodnoty alebo zistenej ceny. Poplatník si môže zvoliť, či použije smernú hodnotu alebo zistenú cenu. Pokiaľ ale poplatník neposkytne údaje o nehnuteľnej veci nutnej k určeniu smernej hodnoty alebo túto hodnotu nejde určiť, vždy sa použije zistená cena.

Smerná hodnota je údaj zistený správcom dane a vychádzajúci z cien nehnuteľných vecí na danom mieste a čase pri zohľadnení ďalších parametrov ako účel, poloha, stav, vybavenie, technické parametre a podobne. Určuje sa u stavby rodinného domu, stavby pre rodinnú rekreáciu alebo stavby garáže, stavby rodinného domu, ak nie sú tieto stavby súčasťou pozemku ani práva stavby. Taktiež sa táto hodnota určuje u pozemku, na ktorý je súčasťou týchto stavieb. ďalej to je u jednotiek, ktoré nezahŕňujú nebytový priestor iný ako garáž, pivnicu, alebo komoru, pozemky tvoriace s touto jednotkou funkčný celok, nehnuteľné veci tvoriace príslušenstvo k nehnuteľným veciam u vyššie uvedených pozemkoch a stavieb, pozemku bez trvalého porastu, na ktorom nie je zriadená stavba, a ku ktorému nebolo zriadené právo stavby. Postup výpočtu smernej hodnoty je stanovený Vyhláškou Ministerstva financií.

Zistená cena je cena zistená podľa zákona upravujúceho oceňovanie majetku.

V niektorých špecifických prípadoch, napríklad pri vydražení, insolvenčii, predaju nehnuteľnosti v súvislosti s pozostalosťou, vkladoch nehnuteľných vecí do obchodných korporácií, sa pre stanovenie základu dane zisťuje zvláštna cena. Pri výkone rozhodnutia nehnuteľnej veci podľa občianskeho súdneho nariadenia, exekúcií predajom nehnuteľnej veci podľa exekučného poriadku, daňovej exekúcií predajom nehnuteľnej veci podľa daňového priadku alebo pri predaji nehnuteľnej veci vo verejnej dražbe podľa zákona upravujúceho verejné služby je zvláštna cena dosiahnutá vydražením alebo predrážky. U vkladu nehnuteľnej veci do osobnej spoločnosti je to cena nehnuteľnej veci uvedená v spoločenskej zmluve tejto spoločnosti. u vkladu do družstva to je cena určená znalcom pri ocenení nepeňažného vkladu. U vkladu do kapitálovej spoločnosti je to cena nehnuteľnej veci určená znalcom pri ocenení nepeňažného vkladu alebo pre účely zvyšovania základného kapitálu kapitálovej spoločnosti podľa zákona o obchodných korporácií. V prípade príplatku spoločníka na vytvorenie vlastného kapitálu obchodnej spoločnosti nepeňažným plnením vo forme veci nad svoj vklad, je to cena tejto nehnuteľnej veci určená podľa zákona o obchodných korporácií. Ak boli do ceny vkladu do obchodnej korporácie započítané aj dlh prevzaté touto korporáciou, zvláštna cena je cena nehnuteľnej veci bez započítania týchto dlhov. Pri predaji nehnuteľnej veci v rámci nariadenia likvidácie pozostalosti alebo z pozostalosti osoby spravujúcu pozostalosť je to dosiahnutá cena. Zvláštnou cenou môže byť taktiež náhrada za vyvlastnenie stanovená rozhodnutím vo vyvlastňovacom riadení alebo v riadení pred súdom, alebo za stavbu, ak je náhrada poskytnutá vlastníkom pozemku stavebníkovi pri zániku práva na stavbu.

Zjednaná cena je výlučne nadobúdajúcou hodnotou, ak ide o nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnej veci z majetku alebo do majetku územného samosprávneho celku, dobrovoľného zväzku obcí alebo Regionálnej rady regiónu súdržnosti. Taktiež ak ide o vlastnícke práva k nehnuteľnej veci zjednanej v zmluve o výstavbe, ktorá je nadobudnutá za účelom vzniku novej jednotky alebo zmeny jednotky nadstavbou, prístavbou alebo stavebnou úpravou domu.

Zistená cena sa použije vždy ak ide o finančný leasing podľa zákona upravujúceho dane z príjmov, zaistovacieho prevodu práva, úplatného postúpenia pohľadávky zaistenej prevodom práva, nadobudnutia vlastníckeho práva k obchodnému závodu alebo jeho časti, ktorej je táto nehnuteľnosť súčasťou. Ak je súčasťou nadobudnutia vlastnícke právo k inému majetku a zjednanú cenu nehnuteľnej veci pre účely DNNV nie je možné stanoviť, použije sa výlučne zistená cena.

Odmena a náklady preukázateľne zaplatené poplatníkom znalcovi za znalecký posudok určujúci zistenú cenu je uznateľným nákladom. Tento posudok musí byť vyžiadanou prílohou daňového priznania, pokiaľ tento výdaj uplatní poplatník v daňovom priznaní alebo v dodatočnom priznaní.

Ak je úplata stanovená v cudzej mene, na prepočet sa používa kurz devízového trhu vyhlásený Českou národnou bankou v deň nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnej veci.

### **Sadzba, výpočet a rozpočtové určenie dane**

V minulosti bola sadzba dane 5%, od roku 2004 sa táto sadzba znížila na 3%. V súčasnosti je sadzba dane z nadobudnutia nehnuteľných vecí 4%.

Pri výpočtu dane sa vychádza buď z kúpnej ceny nehnuteľnosti alebo z takzvanej smernej ceny, to je údaj, ktorý na základe typu, polohy a charakteru nehnuteľnosti určuje finančný úrad. Daň sa vždy vypočíta z vyššej z nich. Platí pritom, že pre účely výpočtu sa nevychádza z celej smernej ceny nehnuteľnosti, ale iba z jej 75%. V prípade, že porovnanie kúpnej ceny s cenou miestne obvyklou nevyhovuje alebo sa nevyplatí, môžeme kúpnu cenu porovnať s cenou odhadovanou, teda cenou zistenou znaleckým posudkom. O to treba finančný úrad požiadať a znalecký posudok dodať. Do kalkulácie sa potom zahrnie 75% odhadovanej ceny. Daň sa zaplatí z tejto čiastky alebo kúpnej ceny, podľa toho čo je vyššie. Daň sa vypočíta ako súčin základu dane zaokrúhleného na celé sto koruny nahor a sadzby dane.

Výnos dane z DNNV je príjmom štátneho rozpočtu.

### ***2.2.2 Správa dane z nadobudnutia nehnuteľných vecí Českej republiky***

V nasledujúcej kapitole je charakterizovaná miestna príslušnosť, solidárna daňová povinnosť a daňové priznanie DNNV.

#### **Miestna príslušnosť**

Správca dane je miestne príslušným a v jeho obvode územnej spôsobilosti sa nachádza nehnuteľná veci, u ktorej k nadobudnutiu vlastníckeho práva dochádza alebo pozemok zaťažený právom stavby. Ak sa nehnuteľnosť nachádza v území viacerých správcoch dane, je miestne príslušný správca dane správca dane z príjmov poplatníka.

## **Solidárna daňová povinnosť**

U poplatníkov, ktorým nie je možné určiť veľkosť ich podielov na nehnuteľnej veci, je povinnosť spoločne a nerozdielne plniť daňovú povinnosť. Na takýchto poplatníkoch sa pozerá ako by mali spoločnú daňovú povinnosť. Pokiaľ si nezvolia spoločného zmocnenca, je poplatník, ktorý podal ako prvý daňové priznanie alebo dodatočné daňové priznanie ich spoločným zástupcom.

Správca dane poskytuje informácie o cenách a údajoch nutných k určeniu smernej hodnoty zememeračským a katastrálnym úradom pre účely cenových údajov pre daňové účely.

## **Daňové priznanie**

Lehota pre podania daňového priznania je 3 mesiace od konca kalendárneho mesiaca, v ktorom bol prevedený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Výpočet dane spraví správca dane. Poplatní daň nevyčísli, iba uvedie v daňovom priznaní povinné údaje potrebné ku stanoveniu smernej hodnoty nehnuteľnej veci a vypočíta zálohu na daň vo výške 4% zjednanej ceny. Vypočítaná záloha sa zaokrúhli na celé koruny nahor a je splatná posledný deň lehoty pre daňové priznanie.

Pokiaľ správa dane vymeria vyššiu daň než je uhradená záloha, je doplatok splatný v lehote 30 dní odo dňa doručenia platobného výmeru.

Povinné prílohy daňového priznania už nemusia byť notársky overené, ale môžu byť priložené ako kópia v listinnej podobe alebo elektronicky. Touto prílohou je písomnosť, na ktorej základe bolo zapísané vlastnícke právo, právo stavby alebo správa zverenského fondu do katastra nehnuteľností, s priloženým vyrozumením katastrálneho úradu o prevedení vkladu do katastra nehnuteľností, ak je nehnuteľná vec evidovaná v katastru, alebo písomnosť, ktorú sa potvrdzuje alebo osvedčuje nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ak nie je nehnuteľnosť evidovaná v katastru. Prílohou je tiež písomnosť potvrdzujúca alebo usvedčujúca zvláštnu cenu, ak je nadobúdajúcou hodnotou táto cena.

Prílohou je znalecký posudok o zistenej cene ak ide o nadobúdajúcu hodnotu zistenej ceny, zjednanej ceny, ak je porovnávaná pre účely určenia nadobúdajúcej hodnoty v porovnaní s daňovou hodnotou, pre ktorú sa použila zistená cena, alebo porovnávacía daňová hodnota, pre ktorej určenie sa použila zistená cena. Tento znalecký posudok sa nevyžaduje ak ide o nadobudnutie k nehnuteľnej veci, ktorá je oslobodená od DNNV alebo o nadobudnutí práva

pozemku bez trvalého porastu, na ktorom nie je zriadená stavba, a ku ktorému nebolo zriadené právo stavby.

Daňové priznanie sa nepodáva, ak ide o nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnej veci členským štátom EU, alebo iným štátom, pokiaľ je nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnej veci oslobodené od DNNV.

Ak čiastka dane je nižšia ako 200 Kč, daň sa nestanoví a neplatí. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k nehnuteľnej veci sa stáva ručiteľom, ak je prevodca tohto práva poplatníkom.

Daňová povinnosť k DNNV zaniká v prípade odstúpení od zmluvy, na ktorej základe by bolo nadobudnuto vlastnícke právo k nehnuteľnej veci, zdanlivosti alebo neplatnosti právneho jednaní, na základe ktorého bolo nadobudnuté vlastnícke právo, splnenie rozvázovacích podmienok, zrušenie zmluvy v dôsledku neúmerného skrátenia, zrušenie vyvlastnenia alebo zániku zaistovacieho prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti s výnimkou prípadu, kedy sa prevod tohto práva state nepodmieneným. Podmienka je, že vlastník nehnuteľnosti je pôvodný vlastník alebo osoba, ktorej vlastnícke právo vzniklo v dôsledku existencie vlastníckeho práva pôvodného vlastníka a túto skutočnosť uplatní v daňovom priznaní alebo dodatočnom daňovom priznaní. Táto daňová povinnosť zaniká ku dňu nadobudnutia účinnosti rozhodnutia správca dane o stanovení dane na základne priznania s tým, že daň je možné stanoviť bez ohľadu na to, či už uplynula lehota pre stanovenie dane.

## **2.3 Cestná daň Českej republiky**

Táto kapitola objasní kto je poplatníkom cestnej dane, termín a ďalšie náležitosti podania daňového priznania. Uvedené budú aj sadzby cestnej dane za súčasné zdaňovacie obdobie.

Cestnú daň upravuje Zákon o dani silniční - č. 16/1993 Sb.. V úvode vymedzuje predmet dane, oslobodenie od dane, poplatníkov tejto dane, jej základ, vznik a zánik daňovej povinnosti, splatnosť, platenie a zaokrúhľovanie dane a zaoberá sa tiež zálohami tejto dane. Tento zákon hovorí tiež o zdaňovacích obdobiach, daňovom priznaní a zľavách na dani.

### **Predmet cestnej dane**

Predmetom tejto dane sú cestné motorové vozidlá a ich prípojné vozidlá, ktoré sú registrované a prevádzkované v ČR. Používa ich poplatník dane z príjmov právnických osôb s výnimkou používania k činnosti verejne prospešného poplatníka dane z príjmov právnických osôb, pokiaľ príjmy z tejto činnosti nie sú predmetom dane z príjmov, alebo poplatník dane

z príjmov fyzických osôb k činnosti alebo v priamej súvislosti s činnosťou, z ktorých plynú príjmy zo samostatnej činnosti podľa zákona upravujúceho dane z príjmov.

Verejným poplatníkom dane z príjmov právnických osôb je Česká televízia, Český rozhlas, Česká tlačová kancelária a zdravotná poisťovňa.

Vozidlá s najväčšou povolenou hmotnosťou nad 3,5 tony určené výlučne ku preprave nákladov a registrované v ČR sú predmetom cestnej dane vždy.

Predmetom dane nie sú špeciálne pásové automobily, ako aj hospodárske a lesnícke traktory a ich prípojné vozidlá a ďalšie zvláštne vozidlá podľa zvláštneho právneho predpisu a vozidlá, ktorým boli pridelené zvláštne registračné značky.

### **Oslobodenie od cestnej dane**

Všetky vozidlá oslobodené od cestnej dane sú vypísané v zákone o cestnej dani v §3. Sú to napríklad vozidlá s menej než štyrmi kolesami zapísané v technickom doklade ako kategória L, vozidlá diplomatických misií a konzulárnych úradov, vozidlá ozbrojených síl, civilnej obrany alebo bezpečnostných zborov.

### **Poplatníci cestnej dane**

Poplatníkom je fyzická alebo právnická osoba, ktorá je prevádzkovateľom vozidla v ČR v registru vozidiel a je zapísaná v technickom doklade alebo osoba čo užíva vozidlo, kde je v technickom doklade zapísaná osoba, ktorá zomrela, alebo vozidlo, ktorého prevádzkovateľ je odhlásený z registru vozidiel.

Poplatníkom je tiež zamestnávateľ, pokiaľ vypláca cestovné náhrady svojmu zamestnancovi za používanie osobného automobilu alebo jeho prípojného vozidla, ak daňová povinnosť nezanikla už prevádzkovateľovi vozidla. Ďalej to je osoba, ktorá používa vozidlo registrované a určené ako mobilizačnú rezervu alebo pohotovostnú zásobu.

Ak je u vozidiel poplatníkov viac, daň platia spoločne a nerozdielne.

### **Základ cestnej dane**

Základom dane je zdvihový objem motoru v cm<sup>3</sup> u osobných automobiloch s výnimkou osobných áut na elektrický pohon. Základom môže byť aj súčet najväčších povolených hmotností na nápravy v tonách a počet náprav u návesov, alebo najväčšia povolená hmotnosť v tonách a počet náprav u ostatných vozidiel.

## Sadzby cestnej dane

Ročné sadzby dane zo základu dane u osobných automobilov, s výnimkou osobných automobilov na elektrický pohon, pri zdvihovom objeme motoru sú:

Tabuľka 2.4 Sadzby cestnej dane pre osobné automobily

<b>Zdvihový objem motoru</b>	<b>Sadzba dane</b>
Do 800 cm <sup>3</sup>	1 200 Kč
Nad 800 cm <sup>3</sup> do 1 250 cm <sup>3</sup>	1 800 Kč
Nad 1 250 cm <sup>3</sup> do 1 500 cm <sup>3</sup>	2 400 Kč
Nad 1 500 cm <sup>3</sup> do 2 000 cm <sup>3</sup>	3 000 Kč
Nad 2 000cm <sup>3</sup> do 3 000 cm <sup>3</sup>	3 600 Kč
Nad 3 000 cm <sup>3</sup>	4 200 Kč

Zdroj: Vlastné spracovanie podľa Zákona o dani silniční - č. 16/1993 Sb., 2015

Ročné sadzby pre motorové vozidlá s nápravami sú uvedené v prílohe č. 3 Sadzby cestnej dane podľa počtu náprav.

Zamestnávateľ si môže zvoliť sadzbu dane 25 Kč za každý deň používania osobného auta alebo jeho prípojného vozidla, ak to je pre neho výhodnejšie.

Sadzba dane sa u vozidiel sa znižuje o 25% u vozidiel, ktoré sú podľa údajov zapísaných v technickom doklade pre činnosti výrobné povahy v rastlinnej výrobe.

Sadzba dane sa znižuje o 48% pod dobu nasledujúcich 36 kalendárnych mesiacov od dátum ich prvej registrácie a o 40% po dobu nasledujúcich ďalších 36 kalendárnych mesiacov a o 25% po dobu ďalších 36 mesiacov. Nárok na príslušné sadzby vzniká začiatkom kalendárneho mesiaca prvej registrácie vozidla a končí o toho vozidla po 108 kalendárnych mesiacoch. Pri zmene prevádzkovateľa s nárokom na zníženie sadzby ide u nového prevádzkovateľa uplatniť príslušné zníženie dane najskôr v kalendárnom mesiaci zápisu prevádzkovateľa do technického dokladu. Zníženie sa nevzťahuje na vozidlá registrované od 1. januára 1999, ktorých prevádzkovateľom bolo do tej doby Armáda Českej republiky.

U vozidiel registrovaných prvý krát v ČR alebo zahraničí do 31. decembra 1989 sa sadzba dane zvyšuje o 25%.

U nákladných vozidiel s najväčšou povolenou hmotnosťou nad 3.5 tony a menej než 12 ton, pokiaľ tieto vozidlá nie sú používané k podnikaniu alebo v priamej súvislosti s podnikaním alebo k činnostiam, z ktorých plynú príjmy a sú predmetom dane z príjmov sa sadzba znižuje o 100%.

U nákladných vozidiel s najväčšou hmotnosťou 10 a viac ton, za podmienok uvedených v predchádzajúcom odstavci sa sadzba znižuje o 48%.

### **Vznik a zánik daňovej povinnosti, splatnosť, splácanie dane a záloh na daň**

U vozidla vzniká daňová povinnosť počínajúc kalendárnym mesiacom, v ktorom boli splnené rozhodné skutočnosti o predmetu dane. Poplatníci dane z týchto vozidiel podávajú daňové priznanie u miestne príslušnom správcovi dane.

Poplatník platí zálohy na daň, ktoré sú splatné do 15. apríla, 15. júla, 15. augusta a 15. decembra. Zálohy sa vypočítajú vo výške jednej dvanástiny príslušnej ročnej sadzby za každý kalendárny mesiac, v ktorom u vozidla trvala, vznikla alebo zanikla daňová povinnosť v rozhodnom období. Priplatení záloh u toho istého auta sa v priebehu zdaňovacieho obdobia nesmie meniť.

Rozhodným obdobím je kalendárny štvrt'rok bezprostredne predchádzajúci kalendárnemu mesiacu, v ktorom pripadol termín splatnosti zálohy. U zálohy splatnej 15. decembra sú rozhodným obdobím mesiace november a október.

Poplatník je povinný viesť evidenciu i zaplatení dani a zálohách na daň podľa jednotlivých vozidiel.

### **Zľavy na cestnej dani**

U vozidla používaného výlučne k preprave v počiatočnom alebo konečnom úseku kombinovanej dopravy činí zľava na dani 100%.

U vozidla, ktoré uskutoční v kombinovanej doprave v zdaňovacom období viac než 120 jázd je zľava 90% dane, od 91 do 120 jázd to je 75% dane, od 61 do 90 jázd to činí 50% dane a od 31 do 60 jázd činí zľava 25% dane.

Ak je vzdialenosť na území ČR dlhšia ako 250 km, započítava sa pre účely zľavy na dani taká jazda ako dve jazdy.



Nárok na zľavu preukazuje poplatník prepravnými dokladmi s potvrdenými údajmi prekladiska kombinovanej dopravy, prípadne nakladajúce a vykladajúce železničné stanice vhodné k prekládke alebo vnútrozemského prístavu.

Zľavu na dani uplatní poplatník u miestne príslušnom správcovi dane.

### **Daňové priznanie**

Zdaňovacím obdobím je kalendárny rok. Daňové priznanie podáva poplatník, ktorému vzniká daňová povinnosť najneskôr do 31. januára kalendárneho roku nasledujúceho po uplynutí zdaňovacieho obdobia a to aj v prípade, ak sa jedná o poplatníka, ktorému priznanie spracovával daňový poradca, alebo poplatníka, ktorého úpadok alebo hroziaci úpadok sa rieši v insolventnom riadení. V priznaní sa uvádzajú aj vozidlá od dane oslobodené.

Poplatník je povinný daň sám vypočítať a zaplatiť ju správcovi dane v lehote pre podanie priznania.

Úrok z omeškania, ktoré vzniklo u dane v dôsledku omeškania, ktoré nastalo pred stanovením dane, je splatná v náhradnej lehote 30 dňoch odo dňa jeho stanovenia.

Formulár daňového priznania sa nachádza v prílohe č. 4 Daňové priznanie k cestnej dani ČR.

### 3 Charakteristika majetkových daní v Slovenskej republike

Slovenská republika je pluralitným štátom s jednokomorovým parlamentom (Národná rada) a prezidentom (od roku 2014 Andrej Kiska). Je členená na 8 okrajov. Slovensko pristúpilo do EU v roku 2004 a 1. 1. 2009 prijalo euro ako svoju menu.

História majetkových daní do roku 1993 je popísaná v úvode druhej kapitoly tejto práce. Daňový systém na Slovensku prešiel od roku 1993 dlhým vývojom. Ovplyvnil ho proces transformácie ekonomiky z centrálne plánovaného hospodárstva na trhovo riadenú ekonomiku.

Prechod na hospodárstvo trhového typu znamenal okrem iného aj posilnenie inštitútu daní. Dane v takomto hospodárstve predstavujú jeden z najdôležitejších nástrojov hospodárskej politiky štátu a sú najdôležitejším zdrojom príjmov štátneho rozpočtu. Daň je povinná, zákonom určená nenávratná, spravidla opakujúca sa platba štátu v určenej výške a v stanovenej lehote. Zatiažuje fyzické a právnické osoby, ktoré majú povinnosť odvádzať ju do štátneho rozpočtu podľa všeobecne platných pravidiel a bez poskytnutia akejkoľvek protihodnoty. (Bánociová, 2009, s.13)

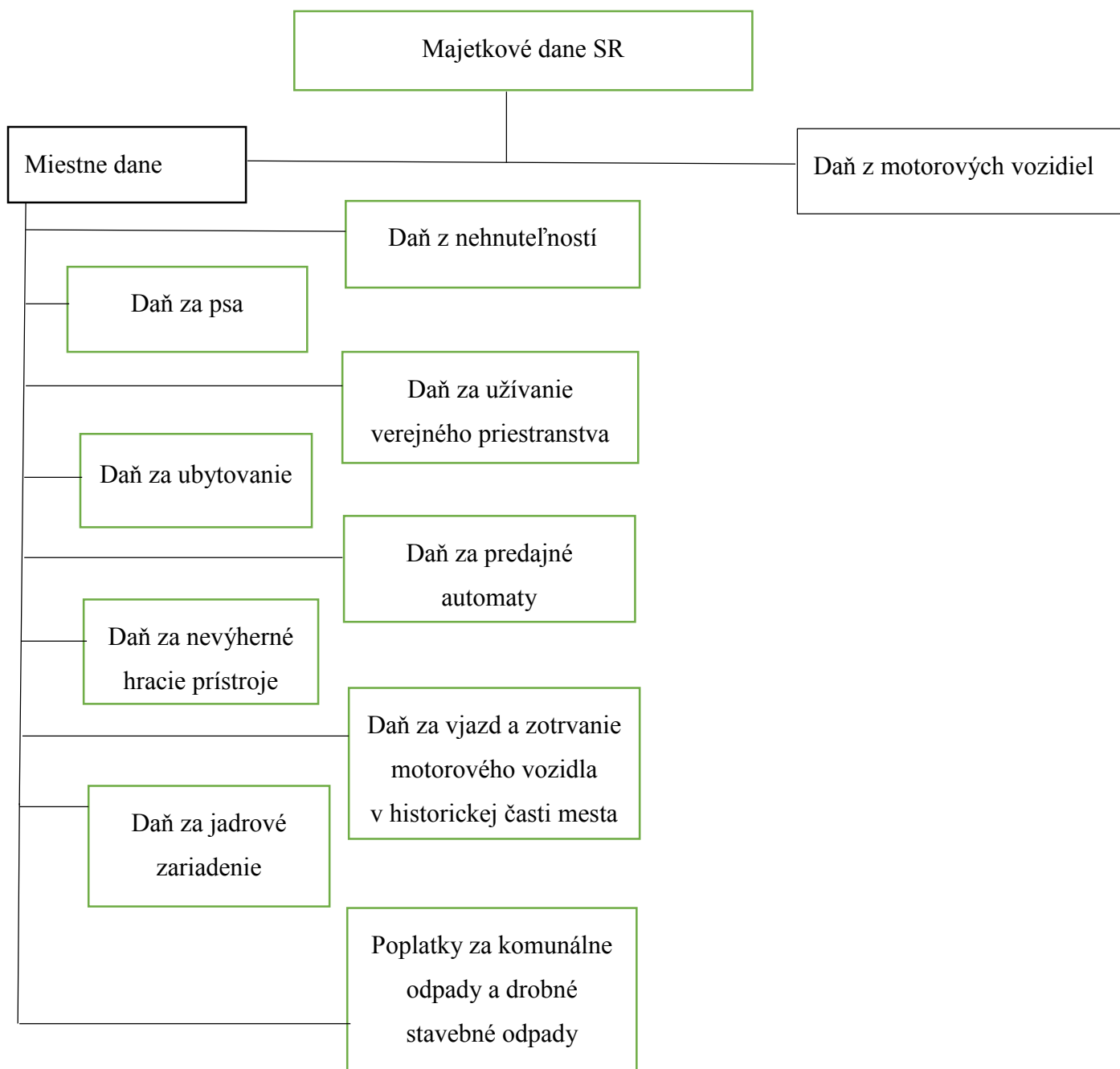
Spôsob výberu miestnych daní Slovenskej republiky v aktuálnej podobe bol významne ovplyvnený procesom fiškálnej decentralizácie, na základe ktorého bol od 1. januára 2005 zavedený nový systém financovania územnej samosprávy. Hlavným cieľom tohto procesu bol prechod od poskytovania dotácií obciam a vyšším územným celkom zo štátneho rozpočtu k financovaniu vlastných (originálnych) kompetencií z daňových príjmov a to daňou z príjmov fyzických osôb (vynímajúc daň vyberanú zrážkou) a miestnymi daňami. Boli nevyhnutné najmä zmeny v daňovej právomoci a v daňovom určení (Schultzová et al., 2011, s. 96).

Medzi majetkové dane Slovenskej republiky sa radia miestne dane a daň z motorových vozidiel.

Miestnou daňou nazývame daň, pri ktorej môže miestna samospráva samostatne určiť daňové sadzby aj daňový základ a výnos z tejto dane môže použiť na základe svojho uváženia. Z uvedeného vyplýva že, hlavnou črtou miestnych daní je fakultatívnosť, to znamená, že obec sa môže na základe zákona rozhodnúť o ich vyberaní (Buček, Borárosová, Sopkuliak, 2010, s.22, 42).

Základné rozdelenie majetkových daní Slovenskej republiky je zobrazené v nasledujúcej schéme 3.1 Rozdelenie majetkových daní Slovenskej republiky.

**Schéma 3.1 Rozdelenie majetkových daní Slovenskej republiky**



Zdroj: Vlastné spracovanie, 2015

V súčasnej dobe majetkové dane v širšom rozsahu upravuje:

- Zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady,
- Predpis č. 361/2014 Z. z. o dani z motorových vozidiel a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

### **3.1 Daň z nehnuteľností Slovenskej republiky**

Daň z nehnuteľností SR upravuje Zákon č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné dopady. Podľa tohto zákona sa radí táto daň do miestnych daní. Správcom týchto daní je obec, mesto, v ktorej katastrálnom území sa daná nehnuteľnosť nachádza. Zdaneniu podliehajú pozemky, stavby, byty a nebytové priestory v bytovom dome.

#### **3.1.1 Daň z pozemkov Slovenskej republiky**

Daňovníkom tejto dane môže byť vlastník pozemku alebo správca pozemku, ktorého pozemok je vo vlastníctve štátu, obce alebo vo vlastníctve vyššieho územného celku zapísaný v katastri nehnuteľností. Táto osoba môže byť fyzickou alebo právnickou osobou, ktorej boli pridane na obhospodarovanie náhradné pozemky vyčlenené z pôdneho fondu užívaného právnickou osobou až do vykonania pozemkových úprav. Daňovníkom môže byť aj nájomca ak nájomný vzťah trvá, alebo má trvať, päť rokov a nájomca je zapísaný v katastri, má v nájme pozemky spracované Slovenským pozemkovým fondom alebo má v nájme náhradné pozemky daňovníka, ktorý ich má pridelené na obhospodarovanie z pôdneho fondu. Pokiaľ sa nedá osoba určiť do vyššie uvedených skupín, je daňovník ten, kto pozemok skutočne užíva.

V prípade viacerých spoluvlastníkov, je každý jeden spoluvlastník daňovníkom podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Daňovníci sa môžu spoločne dohodnúť a zvoliť si svojho zástupcu a ostatní za daň ručia do výšky svojho podielu na dani. Pri bezpodielovom vlastníctve pozemku u manželov, sú daňovníkmi obaja ručia za daň spoločne a nerozdielne.

Pozemky na území SR, ktoré sú predmetom dane z pozemkov, sa členia na:

- ornú pôdu, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé porasty,
- záhrady,
- zastavané plochy a nádvorcia, ostatné plochy,
- lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom ráb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy,

- a stavebné pozemky.

Všetky tieto pozemky sa určujú zaradením podľa katastra nehnuteľností. Pri zaradení lesného pozemku sa do tejto kategórie používa program starostlivosti o lesy. Stavebný pozemok musí byť uvedená v právoplatnom stavebnom povolení až do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu. Výmera stavebného pozemku sa uvádza v parcelách, ktorých čísla sú uvedené v právoplatnom stavebnom povolení. Pri stavebnom povolení na zmenu stavby sa tento pozemok nepovažuje za stavebný. Ostatnými hospodárskymi vodnými plochami sa rozumie plochy využívané najmä na produkciu vodných živočíchov, chov, hydiny, alebo iných živočíchov, na produkciu rastlinných alebo iných výrobkov. Za pozemky sa považujú časti plôch a nádvorí zastavanými stavbami, ktoré stavbami nie sú podľa zákona.

Ak sú pozemky zastavané stavbami, ktoré sú predmetom dane zo stavieb alebo dane z bytov, alebo sú na nich postavené pozemné komunikácie s výnimkou verejných účelových komunikácií, a celoštátne železničné dráhy a regionálne železničné dráhy, nepovažujú sa za predmetom dane z pozemkov SR.

### **Základ dane z pozemkov Slovenskej republiky**

Pre orné pôdy, chmeľnice, vinice, ovocné sady a trvalé porasty sa základ dane zistí vynásobením výmery pozemku v  $\text{m}^2$  a hodnoty pôdy za  $1\text{m}^2$  určenej pre dané pozemky.

Základom dane pri záhradách, zastavaných plochách, nádvoriach, ostatných plochách a stavebných pozemkoch je hodnota určená vynásobením výmery pozemkov v  $\text{m}^2$  a hodnoty pozemku v  $\text{m}^2$  určenej pre dané pozemky. Hodnotu tohto pozemku môže správca dane všeobecne záväzným nariadením ustanoviť tak, aby sa použila hodnota pozemku uvedená vo všeobecnom záväznom nariadení.

Pre lesné pozemky, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané plochy sa základ dane určí vynásobením výmery pozemku v  $\text{m}^2$  a hodnoty pozemku zistenej na  $1\text{m}^2$  podľa predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Pokiaľ sa na pozemku nachádza transformačná stanica alebo predajný stánok slúžiaci k predaju tovaru a poskytovaniu služieb, je hodnota pozemku určená vynásobením skutočnej výmery transformačnej stanice alebo predajného stánku v  $\text{m}^2$  a hodnoty pozemku za  $1\text{m}^2$  uvedenej v hodnotách pre stavebné pozemky.

## **Sadzba dane z pozemkov Slovenskej republiky**

Ročná sadzba dane z pozemkov je 0,25 %. Avšak správca dane ju môže všeobecne záväzným nariadením podľa miestnych podmienok v obci alebo v jej jednotlivjej časti znížiť alebo zvýšiť s účinnosťou od 1. januára príslušného zdaňovacieho obdobia. Takáto upravená ročná sadzba dane však nesmie presiahnuť 5-násobok ročnej sadzby dane u pozemkov pre pozemky ornej pôdy, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty. Pre lesné pozemky, rybníky a ostatné vodné plochy platí, že ročná sadzba dane nesmie presiahnuť 10-násobok ročnej sadzby z pozemkov. Pre záhrady, zastavané plochy a nádvorja, ostatné plochy a stavebné pozemky takto upravená ročná sadzba dane nesmie presiahnuť 5-násobok najnižšej ročnej sadzby dane z pozemkov určenej správcom dane vo všeobecne záväznom nariadení. Pri pozemkoch funkčne spojenými so stavbou jadrového zariadenia nesmie ročná sadzba dane presiahnuť 100-násobok ročnej sadzby z pozemkov, čo je 0,25 %. Ak sa na pozemku nachádza transformačná stanica alebo predajný stánok, zariadenie na výrobu elektriny zo slnečnej energie, alebo bolo vydané povolenie dobývania ložiska, správca dane môže ustanoviť inú sadzbu dane ako je sadzba dane pre pozemky, avšak nesmie presiahnuť 5-násobok najnižšej dane z pozemkov.

Následne sa daň z pozemkov vypočíta ako súčin základu dane a ročnej sadzby dane z pozemkov.

### **3.1.2 Daň zo stavieb Slovenskej republiky**

Daňovníkom tejto dane sa rozumie vlastník stavby. Ak je stavba vo vlastníctve štátu, obce alebo vyššieho územného celku, je vlastníkom tejto stavby príslušný správca stavby. Nájomca je daňovníkom, pokiaľ je stavba v nájme spravovaná Slovenským pozemkovým fondom. Pokiaľ sa daňovník nedá zaradiť do vyššie uvedených skupín, je daňovníkom fyzická alebo právnická osoba, ktorá stavbu skutočne využíva. Pri spoluvlastníctve stavby je každý spoluvlastník daňovníkom podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu na stavbe. Spoluvlastníci sa tiež môžu dohodnúť a zvoliť si jedného daňovníka stavby, ktorý ich zastupuje a ostatní spoluvlastníci budú za daň ručiť do výšky svojho podielu na dani. U manželoch v bezpodielovom spoluvlastníctve sa daňovníkom stávajú obaja manželia, ktorí ručia za daň spoločne a nerozdielne.

Stavby na území Slovenskej republiky, ktoré sa berú ako predmet tejto dane sa členia na:

- stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu,

- stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vhodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- chaty a stavby na individuálnu rekreáciu, samostatne stojace garáže,
- stavby hromadných garáží,
- stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou,
- priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou,
- ostatné stavby

Stavby, ktoré majú jedno alebo viac nadzemných podlaží alebo podzemné podlažia, spojené so zemou pevným základom alebo ukotvené pilótami, po taktiež považujú za predmet dane zo stavieb. Skutočnosť, že sa stavba prestala používať, nemá nijaký dopad na daňovú povinnosť.

Stavby s bytmi alebo nebytovými priestormi nie sú predmetom dane, pretože sa radia k predmetom dane z bytov. Taktiež stavby priehrad, vodovodov, zariadení na ochranu pred povodňami rozvodov tepelnej energie sa neradia do predmetu dane zo stavieb.

Pre zaradenie stavby do určitej skupiny je rozhodujúci účel využitia tejto stavby ku dátumu 1. január daného zdaňovacieho obdobia.

### **Základ dane zo stavieb Slovenskej republiky**

Základom dane pre stavby je výmera zastavanej plochy v m<sup>2</sup>. Zastavanou plochou sa rozumie pôdorys stavby na úrovni najrozsiahlejšej nadzemnej časti stavby. Nezapočítava sa tu prečnievajúca časť strešnej konštrukcie stavby. Pre stavby hromadných garáží umiestnených pod zemou to je výmera zastavanej plochy v m<sup>2</sup>. V tomto prípade sa zastavanou plochou rozumie pôdorys na úrovni najrozsiahlejšej podzemnej časti stavby.

Ročnou sadzbou dane zo stavieb je suma 0,033 eura za každý aj začatý m<sup>2</sup> zastavanej plochy. Keďže daň zo stavieb má charakter miestnej dane, správca dane môže túto ročnú sadzbu navýšiť alebo znížiť všeobecne záväzným nariadením podľa miestnych podmienok v obci alebo jednotlivej časti, či jednotlivom katastrálnom území s účinnosťou od 1. januára príslušného zdaňovacieho obdobia. Môže ich aj určiť pre jednotlivé druhy stavieb rozlične. Takto upravená

ročná sadzba dane však nesmie prekročiť 10-násobok najnižšej ročnej sadzby dane zo stavieb určenej správcom dane vo všeobecne záväznom nariadení pre stavby. Pri viacpodlažných stavbách môže správca určiť príplatok za podlažie v sume najviac 0,33 eura za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia.

Pokiaľ slúži stavba na viaceré účely, pre ktoré sú určené rôzne sadzby dane a príplatok za podlažie, pomerná časť základu dane sa zistí ako pomer podlahovej plochy časti stavby využívanej na jednotlivý účel využitia k celkovej podlahovej ploche stavby.

### **Výpočet dane zo stavieb Slovenskej republiky**

Daň zo stavieb sa vypočíta vynásobením základu dane pre stavby a ročnej sadzby dane zo stavieb. Pri viacpodlažnej stavbe sa postupuje rovnako ale ročná sadzba dane sa navýši o súčin počtu ďalších podlaží a príplatku za podlažie. Nesmie sa zabudnúť že do viacpodlažnej stavby sa nezapočítava prvé nadzemné podlažie.

Pri viacúčelových stavbách, ktoré majú aj príplatok podlažia, sa daň vypočíta ako súčet pomerných častí dane. Daná pomerná časť sa vypočíta ako súčin zastavanej plochy stavby, pomernej časti základu dane a sadzby dane na príslušný účel využitia stavby zvýšenej o súčin počtu ďalších podlaží a príplatku za podlažie.

### **3.1.3 Daň z bytov Slovenskej republiky**

Daňovníkom dane z bytov je vlastník bytu alebo nebytového priestoru. Daňovníkom môže byť aj správca dane ak ide o byty alebo nebytové priestory vo vlastníctve štátu, obce alebo vyššieho územného celku.

Pokiaľ sú byty alebo nebytové priestory v spoluvlastníctve viacerých daňovníkov, tak každý jeden spoluvlastník je daňovníkom podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Spoluvlastníci sa môžu tiež dohodnúť aby ich jeden z nich zastupoval a v tom prípade ostatní spoluvlastníci ručia za daň do výšky svojho podielu na dani. V prípade bezpodielového vlastníctva manželov, sú daňovníkmi obaja a za daň ručia spoločne a nerozdielne.

Predmetom dane z bytov SR sú byty v bytovom dome, v ktorom aspoň jeden byt alebo nebytový priestor je vo vlastníctve fyzickej alebo právnickej osoby. Ak sa byt v bytovom dome využíva k 1. januáru zdaňovacieho obdobia na iný účel ako bývanie, považuje sa tento byt za nebytový priestor.

Základom dane bytu alebo nebytového priestoru je jeho výmera v m<sup>2</sup>.



Ročnou sadzbou dane z bytov je suma 0,033 eura za každý aj začatý m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru. Správca dane môže túto ročnú sadzbu zvýšiť alebo znížiť všeobecne záväzným nariadením podľa miestnych podmienok v obci, jej jednotlivjej časti alebo v jednotlivom katastrálnom území s účinnosťou od 1. januára príslušného zdaňovacieho obdobia. Táto upravená sadzba dane však nesmie presiahnuť 10-násobok najnižšej ročnej sadzby dane z bytov za byt ustanovenej vo všeobecne záväznom nariadení. Pri predmetoch dane z bytov, ktoré sa využívajú na rôzne účely môže sadzbu dane tiež upraviť, avšak nesmie presiahnuť 10-násobok najnižšej ročnej sadzby dane z bytov a nebytových priestorov ustanovenej vo všeobecne záväznom nariadení.

Daň sa vypočíta ako súčin základu dane a ročnej sadzby dane z bytov.

### ***3.1.4 Oslobodenie dane, zníženie dane, vznik a zánik daňovej povinnosti pre daň z nehnuteľností Slovenskej republiky***

Od dane sú oslobodené pozemky, stavby, byty a nebytové priestory vo vlastníctve obce, ktorá je správcom dane alebo vo vlastníctve či v správe mestských častí v Bratislave a Košiciach. Taktiež ak sú pozemky a stavby vo vlastníctve iného štátu a užívajú ich fyzické osoby, ktoré používajú výsady a imunitu podľa medzinárodného práva a nie sú štátnymi občanmi SR, za predpokladu, že je zaručená vzájomnosť. Ďalej to môžu byť pozemky a stavby vo vlastníctve cirkví, náboženských spoločností, verejných vysokých škôl, v správe Slovenskej akadémie vied, pozemky a stavby vo vlastníctve štátu alebo samosprávnych krajov slúžiace materským školám, pozemky verejne prístupných parkov vo vlastníctve zdravotníckych zariadení alebo pozemky, stavby a nebytové priestory vo vlastníctve Slovenského Červeného kríža.

Správca dane má možnosť všeobecne záväzným nariadením ustanoviť zníženie dane z pozemkov alebo oslobodiť od dane z pozemkov pozemky vo vlastníctve právnických osôb, ak nie sú tieto pozemky založené alebo zriadené na podnikanie, ďalej pozemky, na ktorých sú cintoríny, kolumbáriá, urnové háje a rozptylové lúky, močiare, plochy slatín a slancov, rašeliniská, remízky, háje, vetrolamy, časti pozemkov, na ktorých sú zriadené meračské značky, signály a iné zariadenia bodov, stĺpy telekomunikačného vedenia a televízne prevádzače, pozemky verejne prístupných parkov, priestorov a športovísk, pozemky v národných parkoch, chránených krajinných oblastiach, pozemky funkčne spojené so stavbami slúžiacimi verejnej doprave a iné.

U dane zo stavieb a pozemkov môže správca dane znížiť daň alebo oslobodiť od dane z bytov napríklad stavby alebo byty vo vlastníctve právnických osôb, ktoré nie sú založené alebo zriadené na podnikanie, stavby alebo byty, ktoré slúžia školám a školským zariadeniam, stavby užívané na účely sociálnej pomoci a múzeá, knižnice či divadlá. Stavby na bývanie vo vlastníctve fyzických osôb v hmotnej núdzi, garáže a nebytové priestory slúžiace ako garáž vo vlastníctve fyzických osôb starších ako 62 rokov a iné.

Pri súbehu zníženia dane sa uplatní zníženie dane, ktoré je výhodnejšie pre daňovníka.

V prípade viacpodlažnej stavby je oslobodená iba časť stavby. Pri určení základu dane sa postupuje tak, že výmera podlahových plôch časti stavby, ktorý je oslobodená sa vydelením celkovou výmerou podlahovej plochy všetkých podlaží vrátane výmery podlahových plôch časti stavby, ktorá je oslobodená od dane zo stavieb. Tento podiel sa zaokrúhli na stotiny nadol a odpočíta sa od čísla 1. Zisteným rozdielom sa vynásobí celková výmera stavby zastavanej plochy v m<sup>2</sup>.

Nárok na zníženie dane alebo oslobodenie od dane si daňovník uplatní v priznaní k dani z nehnuteľností, k dani za psa, k dani za predajné automaty a k dani za nevýherné hracie prístroje alebo v čiastkovom priznaní na to zdaňovacie obdobie, na ktoré mu prvýkrát vzniká nárok na toto zníženie alebo oslobodenie od dane. Najneskôr však do 31. januára tohto zdaňovacieho obdobia, inak právo na zníženie alebo oslobodenie od dane zaniká.

Daňová povinnosť k dani z nehnuteľností vzniká 1. januára zdaňovacieho obdobia nasledujúceho po zdaňovacom období, v ktorom sa daňovník stal vlastníkom, správcom, nájomcom alebo užívateľom nehnuteľností. Táto nehnuteľnosť musí byť predmetom dane.

Daňová povinnosť zaniká 31. decembra zdaňovacieho obdobia, v ktorom daňovníkovi zanikne vlastnícke právo, správa, nájom alebo užívanie nehnuteľností, ktorá je predmetom dane z nehnuteľností.

Ak sa daňovník stal vlastníkom, správcom, nájomcom alebo užívateľom nehnuteľností, ktorá je predmetom dane z nehnuteľností, 1. januára bežného zdaňovacieho obdobia, vzniká daňová povinnosť týmto dňom.

Ak nastanú zmeny skutočností rozhodujúce pre daňovú povinnosť v priebehu zdaňovacieho obdobia, na tieto zmeny sa neprihliada. V prípade nadobudnutia nehnuteľností vydražením v priebehu roka, daňová povinnosť vzniká prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom sa vydražiteľ stal vlastníkom nehnuteľností. Pri zániku vlastníckeho práva vydražením daňová povinnosť zaniká posledným dňom v mesiaci, v ktorom zaniklo vlastnícke

právo. Ak sa nehnuteľnosť získa dedením v priebehu roka, daňová povinnosť vzniká dedičovi prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom sa stal dedič vlastníkom nehnuteľnosti na základe právoplatného osvedčenia od dedičstva alebo rozhodnutia o dedičstve.

### **3.2 Daň za psa Slovenskej republiky**

Aby sa pes radil medzi predmet dane za psa, musí byť starší ako 6 mesiacov a chovaný fyzickou alebo právnickou osobou. Pokiaľ je pes chovaný na vedecké a výskumné účely, je umiestnený v útulku alebo má špeciálny výcvik a používa ho držiteľ preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím so sprievodcom, neradí sa tento pes do predmetu dane za psa.

Daňovníkom je fyzická alebo právnická osoba, ktorá je vlastníkom alebo držiteľom psa. Držiteľ psa je daňovníkom v prípade, ak sa nedá preukázať vlastníkom psa.

Základom dane je počet psov a sadzbu dane určí obec v eurách za jedného psa a kalendárny rok. Táto sadzba dane platí pre každého psa u toho istého daňovníka.

Daňová povinnosť vzniká prvým dňom kalendárneho mesiaca čo sa pes zaradil do predmetu dane za psa a zaniká dňom mesiaca, v ktorom pes prestal byť predmetom dane za psa.

### **3.3 Daň za užívanie verejného priestranstva Slovenskej republiky**

Predmetom dane je osobitné užívanie verejného priestranstva. Toto priestranstvo musí byť verejne prístupné a vo vlastníctve obce. Nie sú to pozemky, ktoré obec prenajala podľa osobitného zákona.

Osobitným užívaním sa rozumie umiestnenie zariadenia slúžiaceho na poskytovanie služieb, stavebného zariadenia, zariadenia cirkusu, lunaparku a iných atrakcií, umiestnenia skládky, trvalé parkovanie vozidla mimo stráženého parkoviska a podobne.

Daňovníkom je fyzická alebo právnická osoba, ktorá toto verejné priestranstvo využíva.

Základom dane je výmera užívaného verejného priestranstva v m<sup>2</sup> a sadzbu dane určí obec c eurách za každý aj začatý m<sup>2</sup> a každý aj začatý deň.

Daňová povinnosť vzniká dňom začatia užívania tohto priestranstva a zaniká dňom skončenia využívania.

Daňovník je povinný oznámiť zámer užívania verejného priestranstva najneskôr v deň vzniku daňovej povinnosti. Obec vyrubí daň rozhodnutím a to najskôr v deň vzniku daňovej povinnosti. Táto daň je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.

V tomto rozhodnutí môže obec určiť aj splátky dane a lehotu ich splatnosti. Daňovník túto daň môže splatiť v splátkach alebo zaplatiť naraz najneskôr v lehote splatnosti prvej splátky.

Ak pri zániku daňovej povinnosti daňovník túto skutočnosť oznámi správcovi dane do 30 dní od dňa zániku, správca dane vráti pomernú časť dane za zostávajúce dni, za ktoré bola daň zaplatená. Pokiaľ daňovník túto skutočnosť neoznámi do 30 dní, jeho nárok na vrátenie pomernej časti dane zaniká.

Pokiaľ daňovník nesplní svoju oznamovaciu povinnosť o vzniku daňovej povinnosti, obec ho písomne vyzve na jej splnenie v primeranej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako osem dní. Ak si daňovník nesplní svoju povinnosť ani na základe výzvy obce, obec zistí základ dane a určí daň podľa pomôcok. Zistenú daň obec oznámi daňovníkovi.

### **3.4 Daň za ubytovanie Slovenskej republiky**

Predmet dane za ubytovanie SR sú odplátne prechodné ubytovania, ktorými sú hotely, motely, botely, hostely, penzióny, apartmánové domy, kúpeľné domy, liečebné domy, ubytovacie zariadenia prírodných liečivých kúpeľov a kúpeľových liečební, turistické ubytovne, chaty na individuálnu rekreáciu, zruby, bungalovy, kempingy, minikempy, táboriská, rodinné domy, byty v bytovom dome, v rodinnom dome alebo v stavby slúžiacej na viaceré účely.

Daňovníkom je fyzická osoba, ktorá sa v zariadení odplatne prechodne ubytuje. Základom dane je počet prenocovaní a sadzbu dane určí obec v eurách na osobu a prenocovanie.

Platiteľom dane je prevádzkovateľ zariadenia, ktorý toto ubytovanie poskytuje.

Náležitosti a lehotu oznamovacej povinnosti platiteľa dane, sadzbu dane, rozsah a spôsob vedenia preukaznej evidencie na účely dane, spôsob vyberania dane, náležitosti potvrdenia o zaplatení dane, lehoty a spôsoby jej odvodu obci, prípadne oslobodenia a zníženia od dane ustanoví obec všeobecne záväzným nariadením.

### **3.5 Daň za predajné automaty Slovenskej republiky**

Aby boli predajné automaty zaradené ako predmet tejto dane, musia vydávať tovar za odplatu a byť umiestnené v priestoroch prístupných verejnosti. Automaty, ktoré vydávajú cestovné lístky verejnej dopravy sa do predmetu dane nezaraďujú.

Daňovníkom je fyzická osoba, ktorá tieto automaty prevádzkuje. Základom dane je počet predajných automatov a sadzbu dane určí obec v eurách za jeden predajný automat a kalendárny rok.

Daňová povinnosť vzniká prvým dňom kalendárneho mesiaca, v ktorom sa predajný automat začal prevádzkovať, a zaniká posledným dňom, v ktorom sa jeho prevádzkovanie ukončilo. V prípade, ak sa počas jedného kalendárneho mesiaca dôjde k zmene správcu dane k tomu istému predmetu, daňová povinnosť vzniká u nového správcu dane dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom došlo k zmene správcu dane.

### **3.6 Daň za nevýherné automaty Slovenskej republiky**

Predmetom dane sú hracie prístroje, ktorú prinášajú odplatu, pričom nevydávajú peňažnú výhru a sú prevádzkované v priestoroch prístupných pre verejnosť. Sú to napríklad elektronické prístroje na počítačové hry alebo mechanické prístroje, elektronické prístroje, automaty a iné zariadenia na zábavné hry.

Daňovníkom je fyzická alebo právnická osoba, ktorý tieto nevýherné automaty prevádzkuje.

Základom dane je počet nevýherných automatov a sadzbu určí obec v eurách za jeden nevýherný hrací prístroj a kalendárny rok.

Daňová povinnosť vzniká prvým dňom kalendárneho mesiaca, v ktorom sa prístroj začal prevádzkovať a zaniká posledným dňom, v ktorom sa ukončilo prevádzkovanie. Pri zmene správcu dane v rámci jedného mesiaca, daňová povinnosť u nového správcu dane vzniká prvým dňom po mesiac, v ktorom došlo k zmene správcu dane.

### **3.7 Daň za vjazd a zotrvanie motorového vozidla v historickej časti mesta Slovenskej republiky**

Predmetom tejto dane je vjazd a zotrvanie motorového vozidla v historickej časti mesta, Pokiaľ tento vjazd a zotrvanie je za účelom činnosti spojenými s ochranou zdravia, majetku alebo verejného poriadku, neradí sa do predmetu tejto dane.

Daňovníkom je fyzická alebo právnická osoba, ktorá je držiteľom motorového vozidla, ktoré uskutočnilo vjazd a zotrvalo v historickej časti mesta.

Základom dane je počet dní vjazdu a zotrvania motorového vozidla v historickej časti mesta a sadzbu tejto dane určí obec v eurách za motorové vozidlo a každý aj začatý deň vjazdu

a zotrvania v historickej časti mesta. Táto sadzba sa môže určiť aj paušálnou sumou bez ohľadu na počet dní zotrvania v tejto časti mesta.

Dňom vjazdu do historickej časti vzniká daňovníkovi daňová povinnosť a zaniká dňom výjazdu z historickej časti mesta. Daňovník je povinný oznámiť svoj zámer pre vjazd a zotrvanie správcovi dane najneskôr v deň vzniku daňovej povinnosti. Obec vyrubí daň najneskôr v deň vzniku daňovej povinnosti. Táto daň je splatná do 15 dní odo dňa rozhodnutia právoplatnosti. Obec má možnosť určiť výšku splátky dane a lehotu jej splatnosti v rozhodnutí. Daňovník môže daň zaplatiť v splátkach, ale aj naraz, najneskôr však v lehote splatnosti prvej splátky.

Ak daňovník svoju oznamovaciu povinnosť nesplní, obec daňovníka vyzve na jej splnenie v lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako osem dní. Ak daňovník túto výzvu ignoruje, obec základ dane zistí a určí daň podľa pomôcok, pričom ju oznámi daňovníkovi.

### **3.8 Daň za jadrové zariadenie**

Predmetom dane je jadrové zariadenie, v ktorom prebieha štiepna reakcia v jadrovom reaktore a vyrába sa elektrická energia.

Daňovníkom je držiteľ povolenia na uvádzanie jadrového zariadenia do prevádzky.

Základom dane je výmera katastrálneho územia obce v m<sup>2</sup>, ktoré sa nachádza v oblasti ohrozenia jadrovým zariadením schválenej Úradom jadrového dozoru Slovenskej republiky, Na zmenu oblasti ohrozenia jadrovým zariadením v priebehu zdaňovacieho obdobia sa na účely tejto dane neprihliada.<sup>9</sup>

Jadrové zariadenia sa nachádzajú v Jaslovských Bohuniciach a v Mochovciach. Sadzba dane v týchto oblastiach sú v pásme do 1/3 polomeru oblasti ohrozenia 0,0039 eura za m<sup>2</sup>, nad 1/3 polomeru do 2/3 polomeru 0,0013 eura za m<sup>2</sup> a nad 2/3 polomeru je to čiastka 0,0006 eura za m<sup>2</sup>.

V prípade ak sa zastavané územie nachádza vo viacerých pásmach ohrozenia u jedného prevádzkovateľa, použije sa vyššia sadzba dane pre katastrálne územie obce.

Daňová povinnosť vzniká dňom začatia skúšobnej prevádzky a končí dňom trvalého ukončenia výroby. Daňovník je povinný písomne oznámiť vznik daňovej povinnosti správcovi

---

<sup>9</sup> Podľa Zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady §69

obce, a to do 30 dní od vzniku daňovej povinnosti a zánik ohlásiť do 30 dní odo dňa zániku daňovej povinnosti.

Správca dane vyrubí daň rozhodnutím do 31. januára zdaňovacieho obdobia za predchádzajúci kalendárny rok. daň sa vypočíta ako súčin základu dane a sadzby dane.

Pri čiastočnom prekrývaní oblastí ohrozenia jadrovým zariadením, sa daň vyrubí ako pomerná časť dane. Vypočíta sa ako podiel dane pripadajúci na jednotlivých daňovníkov, pričom celková daň nesmie prekročiť daň vypočítanú pre toto pásmo. táto daň je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.

Ak si daňovník nesplní svoju oznamovaciu povinnosť, obec ho k tomu písomne vyzve a dá mu na jeho splnenie primeranú lehotu, ktorá nesmie byť kratšia ako osem dní. Ak ani po výzve daňovník svoju povinnosť nesplní, obec zistí základ dane a určí daň podľa pomôcok. Túto daň následne oznámi daňovníkovi.

### **3.9 Poplatok Slovenskej republiky**

Poplatok sa platí za komunálne odpady a drobné stavené odpady, ktoré vznikajú na území obce. Pri elektroodpadoch, použitých batériách a akumulátorov pochádzajúcich od fyzických osôb a biologicky rozložiteľnom kuchynskom a reštauračnom odpade sa tento poplatok neplatí.

Poplatok platí poplatník, ktorý je fyzickou osobou s trvalým pobytom alebo prechodným pobytom v obci, právnickou osobou, ktorá je oprávnená využívať alebo užíva nehnuteľnosť nachádzajúcu sa na území obce, alebo podnikateľ, ktorý je oprávnený užívať alebo užíva nehnuteľnosť na území obce na účel podnikania. Pokiaľ má poplatník trvalý aj prechodný pobyt na danom území platí poplatok len z dôvodu trvalého bydliska.

Poplatníkom nie je osoba, ak užíva nehnuteľnosť z povahy právneho vzťahu s iným poplatníkom a na jeho základe užíva priestory nehnuteľnosti, je hospitalizovaný v zariadení poskytujúcom služby zdravotnej starostlivosti, poskytuje sa mu sociálna služba a podobne.

Za vybraný poplatok ručí vlastník nehnuteľnosti, alebo správca, ak je vlastníkom nehnuteľnosti štát, vyšší územný celok alebo obec.

Platiteľ a poplatník sa môžu písomne dohodnúť, že poplatok obci odvedie priamo poplatník, ale v tom prípade za odvedenie poplatku stále ručí platiteľ.

Poplatková povinnosť vzniká dňom, ktorým nastane skutočnosť platiť poplatok, a zaniká dňom, ktorý táto skutočnosť zanikne.

Sadzba poplatku je najmenej 0,003 eura a najviac 0,0531 eura za jeden liter alebo dm<sup>3</sup> odpadov alebo najmenej 0,0066 eura a najviac 0,1659 eura za jeden kilogram odpadu. Za osobu a kalendárny rok to je najmenej 0,0066 eura a najviac 0,1095 eura.

Pri zavedení množstvového zberu, určí obec poplatok ako súčin frekvencie odvozov, sadzby a objemu nádoby, ktorú poplatník užíva v súlade so zavedeným systémom zberu komunálnych odpadov drobných stavebných odpadov.

Poplatník je povinný obci oznámiť v priebehu zdaňovacieho obdobia vznik poplatkovej povinnosti do 30 dní odo dňa vzniku poplatkovej povinnosti. Zmeny a zánik poplatkovej povinnosti v priebehu zdaňovacieho obdobia je poplatník povinný oznámiť obci do 30 dní odo dňa, kedy tieto zmeny a zánik nastali.

Poplatok obec vyrubuje každý rok na celé zdaňovacie obdobie. Je splatný do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia. Obec môže určiť platenie poplatku v splátkach. Tie sú splatné v lehotách určených obcou v rozhodnutí, ktorým sa vyrubuje poplatok. Poplatník môže poplatok platiť v splátka, alebo naraz, a to najneskôr v lehote splatnosti prvej splátky.

Poplatník má nárok na vrátenie poplatku alebo jeho pomernú časť, ak mu zanikla povinnosť platiť poplatok v priebehu zdaňovacieho obdobia a preukáže splnenie podmienok na vrátenie poplatku alebo jeho pomernej časti.

### **3.10 Daň z motorových vozidiel Slovenskej republiky**

Daň z motorových vozidiel upravuje Zákon č. 361/2014 Z. z. o dani z motorových vozidiel. V nasledujúcej kapitole bude táto daň charakterizovaná podľa tohto zákona.

Predmetom tejto dane sú vozidlá evidované v SR a používajú sa podnikanie alebo inú samostatnú zárobkovú činnosť v zdaňovacom období.

Vozidlá používané na skúšobné jazdy, ktoré majú pridelené zvláštne evidenčné číslo, alebo sú určené na vykonávanie špeciálnych činností, ktoré nie sú určené na prepravu a v osvedčení o evidencii časť I a II sú označené ako špeciálne vozidlá, nie sú predmetom tejto dane.

Daňovníkom je držiteľ vozidla zapísaného v doklade, má v ňom zapísanú svoju organizačnú zložku, používa vozidlo v ktorého doklade je ako držiteľ vozidla zapísaná osoba, ktorá zomrela, zanikla alebo bola zrušená, používa vozidlo, v ktorom je ako držiteľ zapísaná osoba, ktorá vozidlo nepoužíva na podnikanie, alebo je zamestnávateľom a vypláca zamestnancovi cestovné náhrady za použitie vozidla, ktoré sa nepoužíva na podnikanie.



Základom dane je o výkon motora v kW pre vozidlá kategórie L, M a N, ktorých jediným zdrojom energie je elektrina. Pri osobnom vozidle to je zdvihový objem motora v  $\text{cm}^3$  uvedeným v doklade kategórii L a M. Pri úžitkových vozidlách a autobusoch je základom dane ich najväčšia prípustná celková hmotnosť alebo celková hmotnosť v tonách a počet náprav podľa dokladu.

Ročné sadzby sú uvedené v prílohe č. 5 Ročné sadzby dane z motorových vozidiel SR. Daňovník zaradi v daňovom priznaní ťahač a osobitne náves do najbližšej nižšej ročnej sadzby dane než do akej by patrili podľa najväčšej prístupnej celkovej hmotnosti alebo celkovej hmotnosti uvedenej v doklade ako jednu návesovú jazdnú súpravu iba raz, ak sa aj použili počas zdaňovacieho obdobia v rôznych návesových jazdných súpravách; na zmeny počas zdaňovacieho obdobia sa neprihliada.<sup>10</sup>

Ročná sadzba dane sa znižuje o 25% počas prvých 36 kalendárnych mesiacov počnúc mesiacom prvej evidencie vozidla, o 20% počas nasledujúcich 36 kalendárnych mesiacov a o 15% počas nasledujúcich ďalších 36 kalendárnych mesiacov. Po uplynutí zníženia sadzby sa použije ročná sadzba dane uvedená v prílohe č. 5 počas nasledujúcich 36 kalendárnych mesiacov. Po tomto čase sa ročná sadzba dane zvýši o 10% počas nasledujúcich 12 kalendárnych mesiacov a o 20% pre vozidlá, ktoré majú viac ako 156 kalendárnych mesiacov vrátane mesiaca prvej evidencie vozidla. Pre hybridné motorové alebo elektrické vozidlo, vozidlo kategórie L, M a n s pohonom na stlačený zemný plyn alebo skvapalnený plyn alebo na vodíkový pohon, sa ročná sadzba zníži ešte o ďalších 50 %. Pre vozidlá, ktoré sa používalo v dobe zdaňovacieho obdobia na kombinovanú dopravu najmenej 60-krát, sa ročná sadzba zníži ešte o 50 %. Tieto zníženia alebo zvýšenia si daňovník uplatňuje v daňovom priznaní. Pri prekročení vzdialenosti po železnici na území Slovenskej republiky 250 km pri kombinovanej preprave sa sadzba dane započítava dvakrát.

Daňová povinnosť k tejto dani vzniká prvým dňom mesiaca, kedy sa vozidlo začne považovať za predmet tejto dane. Ide teda o prvý deň mesiaca, v ktorom daňovník vozidlo evidované v SR prvýkrát použije na podnikanie alebo na inú samostatnú zárobkovú činnosť. Osobitne sú upravené prípady právneho nástupcu daňovníka, ktorý bol zrušená bez likvidácie a pri zmene v osobe daňovníka v tom istom mesiaci, napríklad ak dôjde k predaju auta jedného daňovníka inému. Daňová povinnosť daňovníka, ktorý bol zrušený bez likvidácie, vzniká prvým dňom mesiaca nasledujúceho po zániku daňovníka, ktorý bol zrušený bez likvidácie. Pri

---

<sup>10</sup> Podľa Zákona č. 36/2004 Z.z. o dani z motorových vozidiel §6 odst. 2

zmene osoby daňovníka počas toho istého kalendárneho mesiaca pri tom istom predmete dane, vzniká daňová povinnosť novému daňovníkovi prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom došlo k uvedenej zmene. Pre bývalého daňovníka zaniká daňová povinnosť posledným dňom mesiaca, v ktorom k uvedenej zmene došlo.

Daňová povinnosť zaniká posledným dňom mesiaca, v ktorom došlo k vyradeniu alebo dočasnému vyradeniu vozidla z evidencie, ukončeniu alebo prerušeniu podnikania, či k zániku daňovníka bez likvidácie, ktorý používal vozidlo, v ktorom doklade nie je zapísaný ako držiteľ vozidla, ale ten zomrel, zanikol, alebo nepoužíva vozidlo na podnikanie, alebo daňovník, ktorý je zamestnávateľom a vyplácal zamestnancovi cestovné náhrady za použité vozidlo pri nepoužívaní na podnikanie.

Vznik daňovej povinnosti a jej zánik uvedie daňovník v daňovom priznaní, s výnimkou zamestnávateľa.

Ak sa v zdaňovacom období vozidlo nepoužívalo na podnikanie alebo na inú samostatne zárobkovú činnosť a nebolo o vozidle účtované, vozidlo nebolo evidované v daňovej evidencii alebo neboli uplatňované výdavky spojené s používaním vozidla, tak daňová povinnosť zanikne 31. decembra predchádzajúceho zdaňovacieho obdobia. V tomto osobitnom zániku daňovej povinnosti má daňovník povinnosť oznámiť daňovému úradu skutočnosť v lehote do 31. januára po uplynutí zdaňovacieho obdobia, v ktorom vozidlo nepodlieha dani z motorových vozidiel.

Zdaňovacím obdobím pre daň z motorových vozidiel je kalendárny rok. V osobitných prípadoch zákon upravuje aj iné zdaňovacie obdobie. Sú to napríklad situácie, kedy sa daňovník zrušuje bez likvidácie v dôsledku zlúčenia, splynutia alebo rozdelenia, je na jeho majetok vyhlásený konkurz, daňovník sa zrušuje likvidáciu, ukončil podnikanie alebo zomrel.

Za bežné obdobie, ktorým je kalendárny rok, sa podáva daňové priznanie do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka. Posledným dňom lehoty na podanie daňového priznania je daň splatná. Pokiaľ ide o podávanie daňového priznania za zdaňovacie obdobia v osobitných prípadoch, lehota na podanie tohto priznania je určená pre každý prípad samostatne. V prípade, ak daňovník zomrel, daňové priznanie sa podáva do troch mesiacov po mesiac, v ktorom daňovník zomrel, no táto lehota môže byť aj predĺžená. Pri osobitných prípadoch zákon určuje aj osoby, ktoré sú povinné daňové priznanie k dani z motorových vozidiel podať.

Počas zdaňovacieho obdobia je daňovník povinný platiť preddavok na daň. Predpokladaná daň je súčet ročnej sadzby dane za každé vozidlo, ktoré je predmetom dane k 1. januáru

zdaňovacieho obdobia. Pokiaľ daňovníkovi presiahne predpokladaná daň 700 eur ale nepresiahne zároveň 8 300 eur, je povinný platiť štvrťročné preddavky na daň za zdaňovacie obdobie, a to vo výške jednej štvrtiny predpokladanej dane. Tie preddavky sú splatné do konca príslušného kalendárneho mesiaca. V prípade, že predpokladaná daň presiahne 8 300 eur, je daňovník povinný platiť mesačné preddavky na daň, a to vo výške jednej dvanástiny predpokladanej dane. Tie sú splatné do konca príslušného kalendárneho roka. Ak daňovníkovi predpokladaná daň nepresiahne 700 eur, preddavky na daň za zdaňovacie obdobie neplatí. Celoročnú daň daňovník vyrovná v lehote na podanie daňového priznania. Pri vzniku a zániku daňovej povinnosti počas zdaňovacieho obdobia, je daňovník povinný zaplatiť pomernú časť dane v lehote na podanie daňového priznania. Táto časť sa vypočíta ako súčin jednej dvanástiny ročnej sadzby dane alebo upravenej ročnej sadzby dane a počtu kalendárnych mesiacov, v ktorých sa vozidlo používalo na podnikanie.

Daň, pomerná časť dane, preddavky na daň a znížená ročná sadzba dane sa zaokrúhľuje na eurocenty nadol.

Správu dane vykonáva správca dane, ktorým je daňový úrad miestne príslušný podľa miesta evidencie vozidla k 31. decembru predchádzajúceho roka. Ak ide o daňovníka, ktorý je zamestnávateľom a vypláca zamestnancom cestovné náhrady za používanie vozidla, ktoré sa nepoužíva na podnikanie, správu dane vykonáva daňový úrad miestne príslušný podľa sídla zamestnávateľa. Ak vznikne daňová povinnosť počas zdaňovacieho obdobia, správu dane vykonáva daňový úrad miestne príslušný ku dňu vzniku daňovej povinnosti. Na zmenu miestnej príslušnosti počas zdaňovacieho obdobia sa neprihliada.

## 4 Porovnanie majetkových daní v České republice a v Slovenskej republice

Rozdelenie majetkových daní v ČR a SR sú celkom podobné. V tejto kapitole budeme analyzovať dane z nehnuteľných vecí a cestnú daň na konkrétnom príklade. Je to v dôsledku toho, že Slovenská republika má už len tieto dve dane zhodné s Českou republikou. Tak ako aj Česká republika zrušila daň darovaciu a dedičskú, v Slovenskej republike boli tieto dane zrušené od 1. 1. 2014 a daň z nadobudnutia nehnuteľných vecí, ktorá v Českej republike stále figuruje, bola na Slovensku zrušená k 1. 1. 2005.

Kvôli rozličnej národnej mene budeme interpretované výsledky v eurách premieňať na české koruny kurzom ČNR vyhláseného ku dni 20. apríla 20015, a to sumou 27,420 Kč v prepočte na jedno euro.

Slovenská republika ma pre miestne dane rozličné výšky sadzieb daní pre každú obec prípadne jej časť. Pre príklady budeme uvažovať, že nehnuteľnosti daňového subjektu spadajú do obce Žilina. Jej sadzby, ktoré budú používané, sú verejne dostupné na stránkach obce v jej všeobecnom záväznom nariadení č. 17/20014 o dani z nehnuteľností, dani za psa, dani za predajné automaty a dani za nevýherné hracie prístroje. Pri výpočte dane z nehnuteľností budeme vychádzať z ceny pôdy, ktorá činí 13,96 Kč, koeficientu podľa počtu obyvateľov 3,5 a z miestneho koeficientu 3.

### 4.1 Výpočet dane z nehnuteľných vecí v České republice a na Slovensku

Predstavíme si, že daňový subjekt mal k 1. 1. 2015 tieto nehnuteľnosti zakúpené po 31. januári predchádzajúceho roku:

1. Chmeľnica o rozlohe 50 000 m<sup>2</sup>.
2. Záhrada o rozlohe 600 m<sup>2</sup>, z toho na základe stavebného povolenia bude postavený dom na rozlohe 300 m<sup>2</sup>.
3. Zastavaná plocha a nádvorie o rozlohe 500 m<sup>2</sup>, z toho je 200 metrov spevnená plocha pozemku používaná ku podnikaniu.
4. Obytný dom so zastavanou plochou 350 m<sup>2</sup> a 3 nadzemnými podlažiami.
5. Byt o rozlohe 100 m<sup>2</sup>.
6. Samostatný nebytový priestor využívaný na podnikateľské účely o rozlohe 110 m<sup>2</sup>.
7. Hospodárska budova, ktorá je braná ako príslušenstvo rodinného domu s rozlohou 25m<sup>2</sup>.

## Výpočet

### 1. Chmeľnica

Tab. 4.1 Výpočet dane pre chmeľnicu

	Česká republika	Slovenská republika
<b>ZD</b>	$50\,000 * 13,96 = 698\,000$	$50\,000 * 0,3223 = 16\,115$
<b>Sadzba dane</b>	0,0075	0,0080
<b>Výsledná daň</b>	5 235 (100%)	128,92 (68%)

Zdroj: vlastné spracovanie, 2015

Daňový subjekt v ČR má daňovú povinnosť v hodnote 5 235 Kč a na Slovensku 128,92 eur čo je v prepočte 3 534, 99 Kč.

2. Daňová povinnosť sa vypočíta osobitne za záhradu a jej časť, na ktorej bude postavený dom na základe stavebného povolenia.

Tab 4.2 Výpočet dane za záhradu

	Česká republika	Slovenská republika
<b>ZD</b>	$(600 - 300) * 13,96 = 4\,188$	$(600 - 300) * 5,31 = 1\,593$
<b>Sadzba dane</b>	0,0075	0,0080
<b>Výsledná daň</b>	31 (100%)	12,74 (1126%)

Zdroj: vlastné spracovanie, 2015

Tab 4.3 Výpočet dane pre dom

	Česká republika	Slovenská republika
<b>Základ dane</b>	300	300
<b>Základná sadzba</b>	2	0,2
<b>Koeficient podľa počtu obyvateľov</b>	2,5	X
<b>Výsledná sadzba</b>	5	0,2
<b>Daň</b>	1 500	60
<b>Miestny koeficient</b>	3	X
<b>Výsledná daň</b>	4 500 (100%)	60 (37%)

Zdroj: vlastné spracovanie, 2015

Výsledná daňová povinnosť je  $31 + 4\,500 = 4\,531$  Kč pre ČR, pre SR to je  $12,74 + 60 = 72,74$  eur. V prepočte to je 1 994,53 Kč. Celkovo je daňová povinnosť v SR nižšia o 56% ako v ČR.

3. Musím rozlíšiť zastavanú plochu a nádvorie.

Tab 4.4 Výpočet dane pre nádvorie

	Česká republika	Slovenská republika
<b>ZD</b>	$(500 - 200) = 300$	$(500 - 200) * 5,31 = 1593$
<b>Sadzba dane</b>	0,2	0,0080
<b>Daň</b>	60	12,74
<b>Miestny koeficient</b>	3	X
<b>Výsledná daň</b>	180 (100%)	12,74 (194%)

Zdroj: vlastné spracovanie, 2015

Tab 4.5 Výpočet dane pre zastavanú plochu

	Česká republika	Slovenská republika
<b>ZD</b>	200	200
<b>Sadzba dane</b>	5	4
<b>Daň</b>	1 000	800
<b>Miestny koeficient</b>	3	X
<b>Výsledná daň</b>	3 000 (100%)	800 (731%)

Zdroj: vlastné spracovanie, 2015

Výsledná daňová povinnosť pre ČR je  $180 + 3\,000 = 3\,180$  Kč. Pre SR to je vo výške  $12,74 + 800 = 812,74$  eur, čo je v prepočte 22 285,33 Kč. Celkovo je daňová povinnosť o 700% väčšia v SR ako v ČR.

#### 4. Obytný dom

Tab. 4.6 Výpočet dane pre obytný dom

	Česká republika	Slovenská republika
<b>ZD</b>	350	350
<b>Základní sadzba dane</b>	2	0,2
<b>Zvýšenie sadzby dane</b>	$2 * 0,75 = 1,5$	$2 * 0,10 = 0,2$
<b>Koeficient podľa počtu obyvateľov</b>	3,5	X
<b>Výsledná sadzba</b>	$(2 + 1,5) * 3,5 = 12,25$	$0,2 + 0,2 = 0,4$
<b>Daň</b>	4 288	140
<b>Miestny koeficient</b>	3	X

<b><i>Výsledná daň</i></b>	12 864 (100%)	140 (30%)
----------------------------	---------------	-----------

Zdroj: vlastné spracovanie, 2015

Výsledná daňová povinnosť pre Obytný dom s troma nadzemnými podlažiami pre ČR je 12 864 Kč, a pre SR to je 122 eur, čo je v prepočte 3 345, 24 Kč.

## 5. Byt

Tab. 4.7 Výpočet dane pre byt

	<b>Česká republika</b>	<b>Slovenská republika</b>
<b><i>Výmera bytu</i></b>	100	100
<b><i>Koeficient pre byt</i></b>	1,2	X
<b><i>ZD</i></b>	120	100
<b><i>Základná sadzba dane</i></b>	2	0,2
<b><i>Koeficient podľa počtu obyvateľov</i></b>	3,5	X
<b><i>Výsledná sadzba dane</i></b>	$2 * 3,5 = 7$	0,2
<b><i>Daň</i></b>	700	20
<b><i>Miestny koeficient</i></b>	3	X
<b><i>Výsledná daň</i></b>	2 100 (100%)	20 (26%)

Zdroj: vlastné spracovanie, 2015

Daň z bytu pre ČR bude 2 100 Kč a pre SR 20 eur, čo je v prepočte 548,40 Kč.

## 6. Samostatný nebytový priestor využívaný na podnikanie

Tab 4.8 Výpočet dane pre samostatný nebytový priestor

	<b>Česká republika</b>	<b>Slovenská republika</b>
<b><i>Výmera priestoru</i></b>	110	110



<i>Koeficient pre byty</i>	1,2	X
<i>ZD</i>	132	110
<i>Základná sadzba dane</i>	10	4
<i>Daň</i>	1 320	440
<i>Miestny koeficient</i>	3	X
<i>Výsledná daň</i>	3 960 (100%)	440 (305%)

Zdroj: vlastné spracovanie, 2015

Výsledná daň pre nebytový priestor bude 3 960 Kč v ČR, a pre SR 440 eur, čo je v prepočte 12 064,80 Kč.

#### 7. Hospodárska budova

Tab 4.9 Výpočet dane pre hospodársku budovu

	Česká republika	Slovenská republika
<i>ZD</i>	$(25 - 16) = 9$	25
<i>Základná sadzba dane</i>	2	0,2
<i>Koeficient podľa počtu obyvateľov</i>	3,5	X
<i>Výsledná sadzba dane</i>	$2 * 3,5 = 7$	0,2
<i>Daň</i>	63	5
<i>Miestny koeficient</i>	3	X
<i>Výsledná daň</i>	189 (100%)	5 (73%)

Zdroj: vlastné spracovanie, 2015

Výsledná daňová povinnosť pri v tomto prípade pre ČR bola 189 Kč a pre SR 5 eur, čo je v prepočte 137,10 Kč.

## **Analýza daňovej povinnosti pre daň z nehnuteľností ČR a SR**

Výsledná daňová povinnosť plynúca z vlastníctva a využívania nehnuteľností v ČR je 32 059 Kč. Pre SR je táto povinnosť vo výške 43 910,39 Kč. Z daných výsledkov vyplýva, že pri kurzu 27,42 Kč za euro, je daňová povinnosť na SR o 37 % vyššia ako v ČR.

V prvom prípade, kde sa uvádzal výpočet pre chmeľnicu, nižšia o 1 700 Kč, čiže o takmer 33%. Tieto odchýlky sú docielené hlavné stále sa zvyšujúcim kurzom. Ale v celkom dôsledku pri týchto typoch pozemkov sú na tom pomerne rovnako oba štáty.

V prípade daňovej povinnosti u záhrady a jej časti pre dom, je táto povinnosť viacnásobne vyššia v ČR ako v SR.

V treťom prípade zastavenej plochy a nádvorí bo daňová povinnosť v SR až 7-krát násobne vyššia ako v ČR. Je to v dôsledku vysokej sadzby dane v Žiline pre zastavanú plochu, ktorá činí až 4 eurá čo je v prepočte 109 Kč.

Pri obytnom dome a byte bola daňová povinnosť na Slovensku opäť nižšia ako v ČR, a to až štvornásobne. U nebytového priestoru, ktorý sa využíva na podnikateľské účely, je daňová povinnosť naopak až trojnásobne nižšia v ČR ako na Slovensku. Je to v dôsledku toho, že slovenský zákon udáva sadzby pre nehnuteľnosti určené k podnikateľskej činnosti viacnásobne vyššie ako v ČR.

Pri hospodárskej budove je daňová povinnosť v oboch štátoch takmer totožná, rozdiely plynú viac-menej kvôli zvyšujúcemu sa kurzu.

## **4.2 Výpočet cestnej dane v Českej republike a na Slovensku**

Predstavíme si, že daňový subjekt používa v roku 2015 k podnikaniu tieto vozidlá:

1. Osobný automobil so zdvihovým objemom 1 300 cm<sup>3</sup>, celý rok v obchodnom majetku. Prvá registrácia v septembri 2010.
2. Dodávka s 2 nápravami a 3 tonami. Registrované v apríli 2008.
3. Osobné auto využívané na služobné jazdy dva dni mesačne. Zdvihový objem auta 1 000 cm<sup>3</sup>, registrované v januári 2003.
4. Vozidlo využívané ku kombinovanej doprave, použité 95 krát, 1 náprava, 7 ton. Dátum prvej registrácie je v marci 2003.

### Výpočet cestnej dane pre ČR

1. Sadzba je 2 400. Musí sa znížiť o 40% z dôvodu dáta prvej registrácie, sadzba teda činí 1 800 Kč za rok, čo je 150 Kč za mesiac. Za celý rok činí daň 1 500 Kč.
2. Sadzba činí 3 600 Kč, znížená o 25%, kvôli dátumu prvej registrácie, takže znížená na 2 700 Kč za rok, čo činí 225 Kč za mesiac. Za rok je to 2 700 Kč.
3. V tomto prípade sa môže zamestnávateľ zvoliť buď sadzbu 1 800 Kč za rok, čo je 150 Kč za mesiac, alebo 25 Kč za deň, čo by činilo len 50 Kč za mesiac. Daň za celý rok bude činiť buď 1 800 Kč, alebo 600 Kč.
4. Sadzba činí 8 400 Kč, ale znižuje sa o 75%, takže nová sadzba činí 2 100 Kč za rok, čo je v prepočte na mesiac 175 Kč.

Tab 4.10 Zálohy na cestnú daň ČR

	1. štvrťrok	2. štvrťrok	3. štvrťrok	4. štvrťrok	
1. vozidlo	$2 * 150 = 300$	$3 * 150 = 450$	$3 * 150 = 450$	$2 * 150 = 300$	1 500
2. vozidlo	$3 * 225 = 675$	$3 * 225 = 675$	$3 * 225 = 675$	$2 * 225 = 450$	2 475
3. vozidlo	$6 * 25 = 150$	$6 * 25 = 150$	$6 * 25 = 150$	$4 * 25 = 100$	550
4. vozidlo	$3 * 175 = 525$	$3 * 175 = 525$	$3 * 175 = 525$	$2 * 175 = 350$	1 925
Celkové zálohy					6 450

Zdroj: vlastné spracovanie, 2015

Daňový subjekt musí podať daňové priznanie vo výške 7 200 Kč. Keďže zaplatil zálohy vo výške 6 450 Kč, zostáva mu uhradiť nedoplatok vo výške 750 Kč.

### Výpočet dane z motorových vozidiel v SR

1. Ročná sadzba je 115 eur. Na jeden deň to je 0,32 eura a na celá rok to bude 92,48 eur.
2. Sadzba činí 212 eur, čo je v prepočet 0,58 eura na deň.
3. Sadzba činí 80 eur ročne. Za deň to je 0,22 eura a na mesiac pre dve jazdy za celý rok 5,28 eur.

4. Ročná sadzba činí 417 eur. Sadzba sa znižuje o 50%, Znížená sadzba dane predstavuje 208,5 eur a na jeden deň to je 0,57 eur.

Celková daňová povinnosť činí 518,26 eur. Daňovník neprekročil limit 700 eur a tak nemusí platiť preddavky na daň. Pre predstavu uvedieme zálohy, ktoré by daňovník platil, ak by presiahol 700 eurový limit v tabuľke 4.11 Preddavky na daň z motorových vozidiel v SR.

Tab. 4.11 Preddavky na daň z motorových vozidiel v SR

	1. štvrťrok	2. štvrťrok	3. štvrťrok	4. štvrťrok	
1. vozidlo	28,75	28,75	28,75	28,75	
2. vozidlo	53	53	53	53	
3. vozidlo	20	20	20	20	
4. vozidlo	52	52	52	52	
Celková suma					615

Zdroj: vlastné spracovanie, 2015

#### **Analýza daňovej povinnosti u cestne dani v ČR a v SR**

Celková daňová povinnosť pre daňovníka ČR vyšla 7 200 Kč. V prípade SR tato povinnosť činila 518,26 eur, čo je v prepočte 14 210 Kč. Je vidieť, že daňová povinnosť na Slovensku je v celkovej výške mnohonásobne vyššia. Je to spôsobené hlavne vyššími sadzbami dane a menšej tolerancii pri vozidlách oslobodených od tejto dane v SR a ich znižovaniu.

### **4.3 Návrhy zmien majetkových dani v Českej republike**

V posledných rokoch priniesla Česká republika výrazne zmeny v majetkových daniach ako napríklad zrušenie dane darovacej a dane dedičskej. Kvôli nie až tak zanedbateľnému príjmu nebola daň z prevodu nehnuteľností zrušená, ale preša určitými zmenami a zmenila názov na daň z nadobudnutia nehnuteľností.

Čo sa týči zmien do budúcnosti, určite by nebolo na škodu ponechať obciam vyššiu právomoc ako je v SR. Obce si síce môžu zaviesť koeficient 1,5, ktorý navýši príjem z dane z nehnuteľností, či si môžu zvýšiť alebo znížiť koeficientu podľa počtu obyvateľov, ale nemôžu

napríklad miesto nulovej ceny za m<sup>2</sup> pozemku stanoviť inú cenu. Obce ČR by mali mať možnosť určiť, v ktorých častiach obce bude koeficient vyšší, prípadne nižší. Oblasti, ktoré sú zastavanejšie, prípadne v centru mesta, by mali mať koeficient vyšší ako oblasti na okraji mesta. Ďalší návrh spočíva v upravení rozdielu medzi nehnuteľnosťami používanými na obývanie alebo podnikanie. Tento rozdiel je na Slovensku zreteľný. Ak sú nehnuteľnosti používané pre účely podnikania, prinášajú daňovému subjektu aj príjem, a preto by sa táto daňová povinnosť mala zvýšiť. Navrhujeme určenie jednotlivých koeficientov z podnikania pre jednotlivé typy nehnuteľností určených pre podnikanie, ktoré by daňovú povinnosť zvýšili. Pri nehnuteľnostiach, ktoré sú oslobodené by sa tieto koeficienty nepoužívali.

U cestnej dane môžeme hovoriť o viacerých návrhoch na zmenách. Automobilová doprava je jedným z priamo znečisťujúcim faktorom životného prostredia. Kvôli tomu sa každý štát snaží znížiť frekvenciu dopravy a to hlavne medzinárodnú. Hlavným alarmom je predmet dane, ktoré sú len autá na podnikanie, alebo vozidla presahujúce 3,5 tony. Ale cesty neopotrebovávajú len tieto autá. Ak by mala cestná daň v ČR ešte väčší príjem, cesty by nemuseli byť v tak katastrofálnom stave ako sú na viacerých miestach. Z toho vyplýva, že cestná daň by sa mala zaoberať aj civilnými autami. Súkromných vozidiel je niekoľkonásobne viac, a tak by stačila aj nízka sadzba pre tieto autá, aby to obyvateľov a vlastníkov áut moc nezasiahlo. Mohla by však nastať určitá nespravodlivosť a to voči vlastníkom auta, ktorý ho využívajú len zriedka oproti takým, ktorý svoje autá využívajú dennodenne. To by sa mohlo poistiť napríklad tým, že pre civilné autá by sa neurčovala len ročná sadzba dane, ale odvíjala by sa od počtu najazdených kilometrov.

## 5 Záver

V dnešnej dobe majú majetkové dane už len doplnkový charakter dôchodkových daní, ale stále nie až tak zanedbateľný. Je to v dôsledku ich výnosu k pomeru s daňami dôchodkovými.

Jednou z výhod majetkových daní je, že ich výnos sa dá dopredu predvídať, čo u ostatných daniach je komplikovanejšie. Nevýhodou je však to, že majetkové dane neprihliadajú na finančnú situáciu poplatníka. Taktiež sa tu vyskytuje druhotné zdanenie, pretože majetok bol získaný z príjmov, ktoré sa už raz zdanili.

V druhej kapitole tejto práce boli charakterizované majetkové dane ČR. Začalo sa s daňou z nehnuteľných vecí k obrazu zákona ČNR č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, pokračovalo sa daňou z nadobudnutia nehnuteľnosti podľa zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, a ukončila sa podkapitolou cestnej dane k obrazu zákona o ČNR č. 16/2013 Sb., o dani silniční. Tretia kapitola sa zaoberala charakteristikou miestnych daní na Slovensku a dani z motorových vozidiel. Táto kapitola bola taktiež spracovaná k obrazu zákon priliehajúcich k daným daniam.

V poslednom bode tejto práce, a to kapitole štvrtej s názvom Porovnanie majetkových daní v Českej republika a v Slovenskej republike, sme predstavili výpočty daní z nehnuteľných vecí a cestnej dani oboch štátoch na praktickom príklade. Zistili sme, že obce v Slovenskej republike majú omnoho vyššie právomoci ako obce v Českej republike. Ale pri oslobodeniach od dane má Slovenská republika veľké medzery oproti Českej republike.

Cieľom práce bola analýza majetkových daní Českej republiky a Slovenska. Z toho dôvodu boli prevedené výpočty príkladov na spoločné dane, z ktorých sme zistili rozdiely vo výpočtoch a daňovej povinnosti, takže cieľ práce sa podarilo naplniť. Zistilo sa, že v Českej republike u nehnuteľných veciach využívaných k podnikaniu, je výsledná daňová povinnosť nižšia ako na Slovensku. Avšak u nehnuteľností využívaných na iný účel ako k podnikaniu je táto výsledná daň vyššia ako na Slovensku. Pokiaľ ide o cestnú daň, v Českej republike bola táto daň opäť nižšia ako na Slovensku.

Zmeny boli navrhnuté na základe vypočítaných vzorových príkladoch a analýzy charakteristík daní druhej a tretej kapitoly.

# Zoznam použitej literatúry

## Monografie

- BÁNOCIOVÁ, A. 2009. *Dane v SR*. Technická univerzita v Košiciach, Ekonomická fakulta, 2009. 216 s. ISBN 978-80-8086-117-9.
- BUČEK, J. BORÁROSOVÁ, Z. SOPKULIAK, A. 2010. *Miestne financie a miestny ekonomický rozvoj*. Bratislava: Geo-grafika, 2010. 198 s. ISBN 978-8089317-12-7
- BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. Praha: Grada, 2007. 192 s. ISBN 978-80-247-2318-1.
- KUBÁTOVÁ, Květa. *Daňová teorie a politika*. 5. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. 276 s. ISBN 978-80-7357-574-8.
- PELC, Vladimír. *Daň z nabytí nemovitých věcí: [praktická příručka]*. Praha: Leges, 2014, 286 s. ISBN 978-80-7502-012-3.
- SCHULTZOVÁ, A. a kol. 2011. *Daňovníctvo. Daňová teória a politika 1*. Bratislava: Iura edition, 2011. 260s. ISBN 978-80-8078-407-2
- SVÁTKOVÁ, Slavomíra. *Česká daňová soustava 2014: příklady*. V Praze: 1. VOX, 2014, 100 s. ISBN 978-80-87480-26-7.
- ŠIROKÝ, Jan. *Daňové teorie s praktickou aplikací*. 2. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2008, xvi, 301 s. ISBN 978-80-7400-005-8.
- ŠIROKÝ, Jan. *Daně v Evropské unii*. 6. vyd. Praha: Linde, 2013. 392 s. ISBN 978-80-7201-925-0.
- VANČUROVÁ, Alena a Lenka LÁCHOVÁ. *Daňový systém ČR 2014*. 12. vyd. Praha: 1. VOX, 2014. 392 s. ISBN 978-80-87480-23-6.

## Internetové zdroje

- GOLA, Petr. *Majetkové daně v Evropě*. . [online]. Dostupné z: <http://www.danarionline.cz/archiv/dokument/doc-d4797v6791-majetkove-dane-v-evrope/>

MAREŠ, Musilová ( Rödl & Partner ). *Nový zákon o dani z nabytí nemovitosti?* [online] Dostupné z: <http://www.epravo.cz/top/clanky/jake-zmeny-prinasi-novy-zakon-o-dani-z-nabyti-nemovitosti-92901.html>

PETLACHOVÁ, Jitka. *Co se změní u daně z převodu nemovitostí po 1. 1. 2014? Změny budou i u daně dědické a darovací.* [online]. Generální finanční ředitelství, 2013-12-20, [cit. 2014-01-19]. Dostupné z: <http://www.financnisprava.cz/cs/financni-sprava/pro-media/tiskove-zpravy/2013/co-se-zmeni-u-dane-z-prevodu-nemovitosti-po-1-1-2014-zmeny-budou-i-u-dane-dedicke-a-darovaci-4576>

### **Zákony, normy a nariadenia (online)**

*Všeobecne záväzné nariadenie č. 17/2014 o dani z nehnuteľností, dani za psa, dani za predajné automaty a dani za nevýherné hracie prístroje.* [online] Dostupné z: [http://www.zilina.sk/dokumenty/Nariadenia\\_20141112063036.pdf](http://www.zilina.sk/dokumenty/Nariadenia_20141112063036.pdf)

*Zákon č. 361/2014 Z. z. o dani z motorových vozidiel* [online] Dostupné z: [https://www.financnasprava.sk/\\_img/pfsedit/Dokumenty\\_PFS/Legislativa/2015.02.19\\_Zak\\_D\\_MV\\_4.pdf](https://www.financnasprava.sk/_img/pfsedit/Dokumenty_PFS/Legislativa/2015.02.19_Zak_D_MV_4.pdf)

*Zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.* [online] Dostupné z: [https://www.financnasprava.sk/\\_img/pfsedit/Dokumenty\\_PFS/Legislativa/2015.02.19\\_zak\\_miest\\_dan\\_11.pdf](https://www.financnasprava.sk/_img/pfsedit/Dokumenty_PFS/Legislativa/2015.02.19_zak_miest_dan_11.pdf)

*Zákon ČNR č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí.* . [online] Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/1992-338>

*Zákon o ČNR č. 16/2013 Sb., o dani silniční.* [online] Dostupné z: <http://portal.pohoda.cz/zakony/danove-a-financni-pravo/zakon-o-dani-silnicni-2015/>

*Zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.* [online] Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2013-340>



## Zoznam skratiek

ČNR	Česká národní rada
ČR	Česká republika
DNNV	Daň z nadobudnutia nehnuteľných vecí
EU	Európska únia
SR	Slovenská republika
ZDNV	Zákon o dani z nehnuteľných vecí

## Prehlásenie o využití výsledkoch bakalárskej práce

Prehlasujem, že

- som bola oboznámená s tým, že na moju bakalársku prácu sa vzťahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, hlavne § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo;
- beriem na vedomie, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (ďalej len VŠB-TUO) má právo nezárobkovo, ku svojej vnútornej potrebe, bakalársku prácu užiť (§ 35 odst. 3);
- Súhlasím s tým, že bakalárska práca bude v elektronickej podobe archivovaná v Ústřední knihovně VŠB-TUO a jeden výtlačok bude uložený u vedúceho bakalárskej práce. Súhlasím s tým, že bibliografické údaje o bakalárskej práci budú zverejnené v informačnom systéme VŠB-TUO;
- bolo zjednané, že s VŠB-TUO, v prípade záujmu z jej strany, uzavriem licenčnú zmluvu s oprávnením užiť dielo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- bolo zjednané, že užiť svoje dielo, bakalársku prácu, alebo poskytnúť licenciu k jej využitiu môže, len so súhlasom VŠB-TUO, ktorá je oprávnená v takom prípade od mňa požadovať priemerný príspevok na úhradu nákladov, ktoré boli VŠB-TUO na vytvorenie diela vynaložené (až do ich skutočnej výšky).

V Ostrave dňa 07. 05. 2015

.....*Simona Holmbova*.....  
meno a priezvisko študenta

# Zoznam príloh

Príloha č. 1: Daňové priznanie k dani z nehnuteľných vecí ČR

Príloha č. 2: Daňové priznanie k dani z nadobudnutia nehnuteľných vecí ČR

Príloha č. 3 Sadzby cestnej dane podľa počtu náprav ČR

Príloha č. 4 Daňové priznanie k cestnej dani ČR

Príloha č. 5 Ročné sadzby dane z motorových vozidiel SR